



Maison d'architecte de grand standing à vendre à Montcenis - Réf. 1661

MONTCENIS 71710

429 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Maison d'architecte de grand standing à vendre à Montcenis - Réf. 1661

GUY HOQUET LE CREUSOT est fier de vous présenter en EXCLUSIVITE cette maison d'architecte exceptionnelle de 160 m², située à Montcenis (proche Gare TGV).

Ce bien rare sur le marché offre un cadre de vie calme et privilégié sur un terrain de 1460 m² entièrement clos, sans vis-à-vis, avec une piscine et une vue dégagée.

Très bien entretenue, cette propriété lumineuse dispose d'une entrée, un bureau, un salon-séjour spacieux, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bain et une salle d'eau, deux chambres et une suite parentale, ainsi que des dressings.

Les terrasses permettent de profiter pleinement de l'extérieur ainsi qu'un agréable patio.

Cette maison possède également un grand garage, un abri pour voiture supplémentaire et une cave.

Confort et sécurité :

- + Fenêtres en aluminium double vitrage
- + Volets alu roulants électriques
- + Digicode
- + Portail électrique
- + Porte de garage aluminium électrique

- + Piscine de 2020 (4 x 4m, 1m30 profond)
- + Chauffage électrique et insert à granules

Technique et pratique :

- + Electricité refaite à neuf en 2022
- + Façade de 2020
- + Garage et abri voiture
- + Fibre optique
- + Etanchéité toiture refaite en 2019
- + Panneaux photovoltaïque de 2022 (16 pour production et 12 pour consommation)

Localisation idéale :

- + Proche des écoles maternelles et primaires, du collège Saint-Gilbert, du lycée polyvalent Léon Blum (sites Lavoisier et Jaurès), ainsi que de l'Institut Universitaire de Technologie du Creusot et du département Génie Mécanique et Productique (GMP).
- + Proche des commerces et transports en commun
- + Proche divers loisirs

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison d'exception dans un environnement calme et recherché.

Contactez sans plus attendre votre agence GUY HOQUET LE CREUSOT.

160.7 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	43 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	184 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	1460 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3520€ et 4780€

Photos du bien





