



## MONTCENIS - BELLE VILLA D'ARCHITECTE

MONTCENIS 71710

**782 250 € \***

\* 782 250 € honoraires inclus

748 565 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

## MONTCENIS - BELLE VILLA D'ARCHITECTE

En bourgogne sud, dans un charmant village à 10min de la gare TGV Le Creusot (1h20 PARIS/ 35min LYON), au coeur d'un environnement préservé, cette superbe villa d'architecte en parfait état offre un cadre de vie rare, entre nature, espace et panorama exceptionnel, située sur les hauteurs du village avec une vue dégagée, dans un parc paysagé et boisé agrémenté d'une piscine, la villa propose un spot idéal pour les adeptes du télétravail, 2 bureaux et de vastes et lumineuses pièces de vie, une cuisine équipée très récente s'ouvrant sur une agréable terrasse, 3 chambres et 3 salles de bains,

Un vaste sous-sol très pratique vient compléter ce bien avec garage 2V, cave à vins, buanderie et plusieurs pièces de rangement, ...

Une belle propriété rare sur le secteur offrant espace, nature et tranquillité tout en étant connectée aux grands axes ferrovières et routiers...

200 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Vis-à-vis

Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-12 17:14:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	309 kWh/m2 par an
Conso Energ	312 kWh/m2 par an
Surface terrain	9300 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5150€ et 7010€

---

## Photos du bien





