



Charmante maison à rafraîchir à Issy-l'Évêque - Idéale primo-accédant

ISSY L EVEQUE 71760

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Charmante maison à rafraîchir à Issy-l'Évêque - Idéale primo-accédant

GUY HOQUET LE CREUSOT vous propose cette maison de campagne avec grand terrain à Issy-l'Évêque (71760).

Au coeur du charmant village d'Issy-l'Évêque, découvrez cette maison pleine de potentiel d'environ 89 m² habitables implantée sur un magnifique terrain arboré de 2 366 m², idéal pour profiter du calme de la campagne.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un salon séjour spacieux et chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, avec la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée selon vos besoins.

Cette habitation, nécessite quelques travaux de rafraîchissement qui permettront de la personnaliser à votre goût tout en conservant son charme authentique.

Les prestations comprennent :

- * Poêle à bois récent et chauffage électrique
- * Fenêtres en bois double vitrage

- * Volets bois et volets roulants PVC
- * Garage
- * Cave
- * Grande cuisine d'été ouvrant sur le jardin
- * Terrasse agréable pour les beaux jours.
- * Tout à l'égout
- * Taxe foncière : 451€

Le vaste terrain offre un bel espace extérieur pour les amateurs de jardinage (avec puits), les familles ou les propriétaires d'animaux.

Située à proximité immédiate des commodités du village (école primaire, boulangerie, boucherie, supérette, pharmacie, bureau de poste), cette maison représente une excellente opportunité pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement à budget maîtrisé.

Une maison de campagne authentique, avec un beau potentiel et un cadre de vie paisible à découvrir sans tarder !

Contactez votre agence Guy Hoquet Le Creusot pour organiser une visite.

88.7 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1873
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-08-18 16:45:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Surface terrain	2366 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1680€

Photos du bien





