



**Votre conseiller : Cyril CHAMBON**  
**ROBERT LASKAR IMMOBILIER**  
 16 BOULEVARD HENRI PAUL SCHNEIDER  
 71200 LE CREUSOT  
 c.chambon@laskar.org  
 Tél : 03.85.73.94.76  
 Tél : 06 59 09 78 33  
 www.laskarimmo.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 117 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**138 200 €**

**Référence**

Référence : **492**

**Description**

Maison de ville pleine de caractère, implantée sur un terrain de 500 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un vaste espace de vie composé du salon et de la salle à manger, lumineux et ouvert, qui s'articulent naturellement autour d'une cuisine équipée attenante. Le cœur de la maison est marqué par un bel escalier central, élément architectural qui structure les espaces et apporte une présence chaleureuse et élégante.

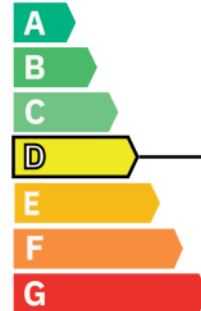
Au rez-de-chaussée, la configuration se complète par une chambre et une salle d'eau avec baignoire, ainsi que des toilettes séparées, ce qui rend cet étage parfaitement fonctionnel pour la vie quotidienne ou pour recevoir. Les surfaces bénéficient d'une belle lumière grâce aux fenêtres PVC double vitrage, qui contribuent au confort thermique et phonique de la demeure.

Le deuxième niveau, sous combles, propose une chambre supplémentaire et un petit salon, accompagnés d'une salle d'eau et de toilettes. Cet étage offre un espace plus intime et modulable, propice à un bureau, une chambre d'appoint ou un coin détente, selon vos besoins. La toiture a été remplacée en 2017 et les installations électriques ont été remises à jour, des points rassurants pour la tranquillité d'utilisation.

La maison dispose également de trois caves, offrant de nombreux rangements et un potentiel de stockage appréciable. Quelques rafraîchissements sont à prévoir, ce qui permet de personnaliser les finitions et de valoriser le potentiel de cette adresse.

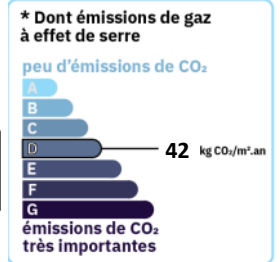
**Classe énergie et classe climat**

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>205</b>	<b>42</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

**Caractéristiques**

<b>Surface de 117 m<sup>2</sup></b>	<b>3 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>4 salles</b>

## Aménagements intérieurs

---

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Caves :	<b>3</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>1 200 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

---

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>138 200 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

---

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
-



jardin de 500 m2  
dépendance au fond



escalier centrale



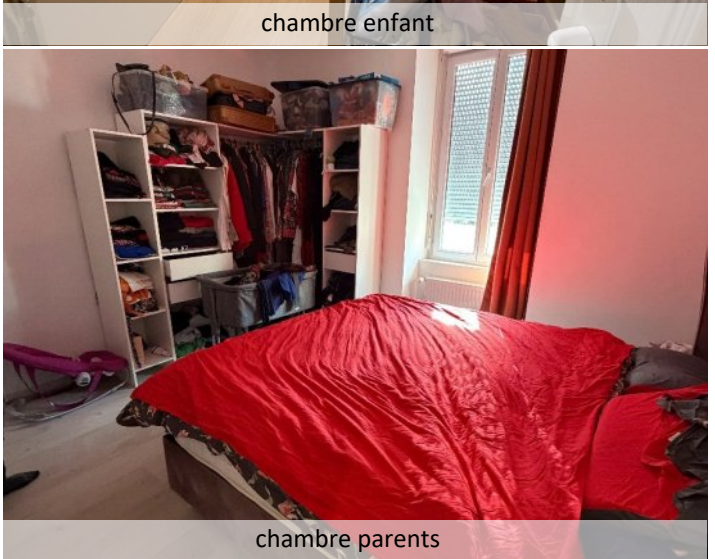
double escalier centrale



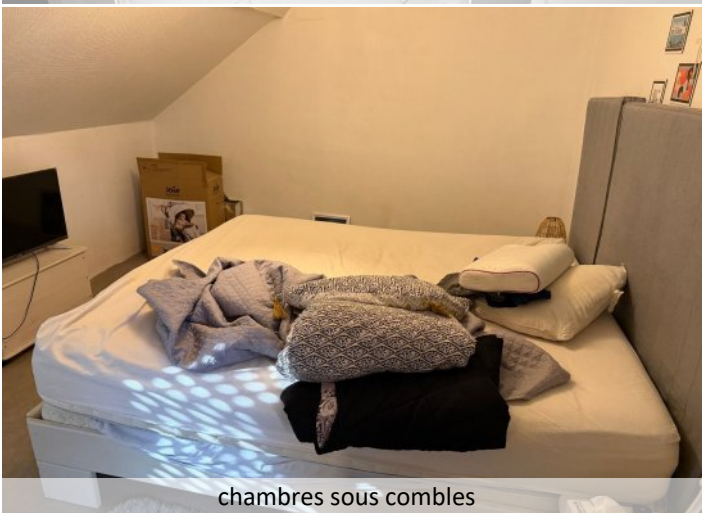
chambre enfant



salle d'eau et de bains



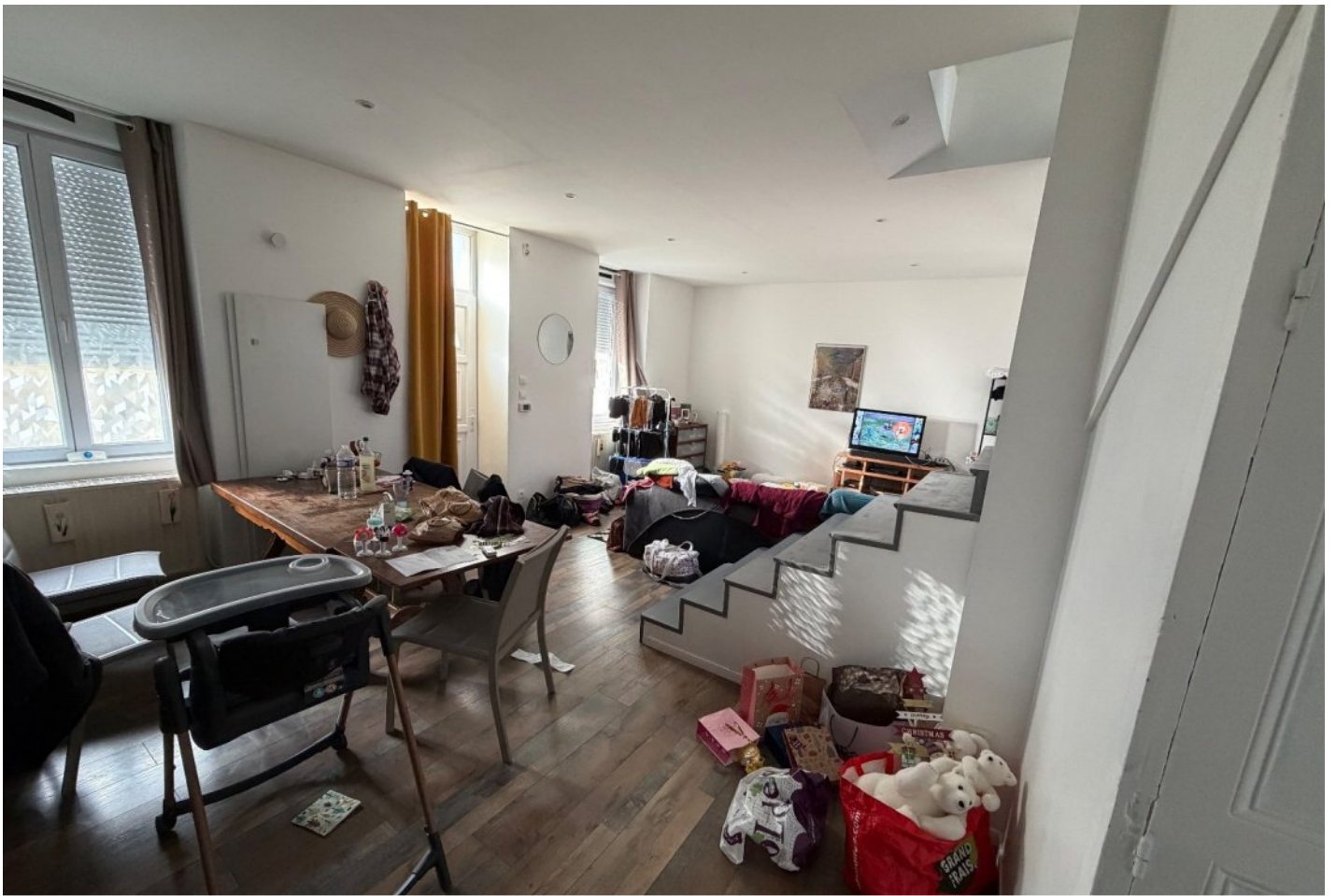
chambre parents



chambres sous combles



salon séjour



salon sejour



cuisine équipée a détection de lumières



extérieur arrière