



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



**!!! exclusivité!!! tres belle maison
secteur recherché**

Référence

Référence : **498**

Description

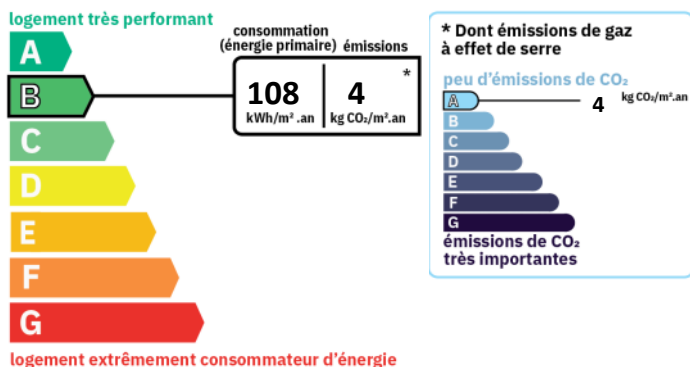
Sur les hauteurs du Breuil, cette maison de 1986 s'élève sur un terrain généreux de 1 300 m², offrant calme et luminosité dans un environnement verdoyant. Conçue pour privilégier les volumes, elle dévoile un très grand séjour central baigné de lumière, animé par une cheminée qui structure l'espace et crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

L'agencement propose trois chambres, avec la possibilité d'aménager une quatrième selon vos besoins. Les combles, déjà volumineux, transformés pour accueillir un bureau, une suite ou une salle de jeux. La cuisine équipée, fonctionnelle, s'articule naturellement avec les pièces de vie pour faciliter la circulation au quotidien.

La maison a fait l'objet de travaux récents : double vitrage et électricité remis à niveau, gages de confort et de tranquillité. Un atout supplémentaire : un très grand sous-sol comprenant une cave à vin, une cuisine aménagée et une pièce polyvalente, idéal pour recevoir, créer un espace d'activités ou stocker sereinement.

Côté réception, une véranda soigneusement intégrée prolonge la pièce à vivre et offre un cadre idéal pour accueillir vos invités en toute saison. À l'extérieur, le terrain paysagé accueille un hangar à bois et un cabanon entièrement aménagé, équipé en électricité, qui facilite le rangement des outils et l'entretien du jardin.

Classe énergie et classe climat



Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- Surface de 144 m²**
- 4 pièces**
- 4 chambres**
- 4 salles**
- 1 terrasse**
- 6 stationnements**

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Année de rénovation :	2000
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 490 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Informations financières	
Prix de vente :	257 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1986
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
entretenu tous les 5 ans	



