



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



**tres belle maison secteur recherché**

## Référence

Référence : **498**

## Description

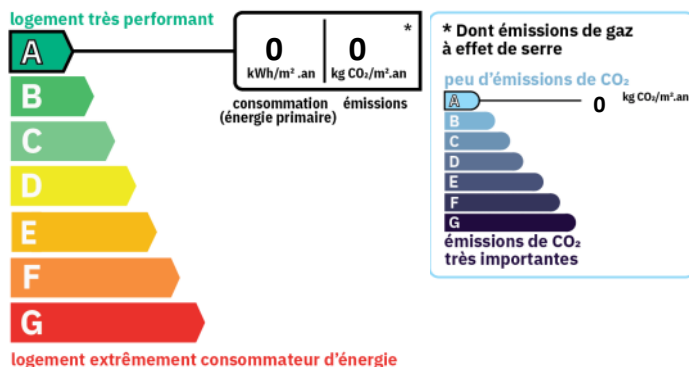
Sur les hauteurs du Breuil, cette maison de 1986 s'élève sur un terrain généreux de 1 300 m<sup>2</sup>, offrant calme et luminosité dans un environnement verdoyant. Conçue pour privilégier les volumes, elle dévoile un très grand séjour central baigné de lumière, animé par une cheminée qui structure 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 170 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**4 chambres**



**4 salles**



**1 terrasse**



**6 stationnements**

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 490 €/an</b>
<b>Informations financières</b>	
Prix de vente :	<b>260 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche centre commercial  
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
entretenu tous les 5 ans	







