



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

– A VENDRE –  
**BELLE MAISON AVEC  
 DE GRAND VOLUME**  
 150 m<sup>2</sup> env.

**ST LAURENT D ANDENAY**

**189 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **528**

**DESCRIPTION**

EN EXCLUSIVITÉ A NE PAS MANQUER

Maison lumineuse sur sous-sol, terrain 1 800 m<sup>2</sup>

Située sur un parc de 1 800 m<sup>2</sup>, cette maison offre un agencement fonctionnel et des espaces de vie confortables. L'entrée s'ouvre sur une cuisine ouverte, prolongée par un salon-séjour agrémenté d'une cheminée et d'une climatisation, qui crée une atmosphère chaleureuse et adaptée aux différentes saisons. Les volumes et la disposition favorisent la circulation et la convivialité.

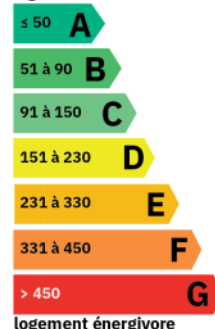
Le coin nuit principal comprend une chambre. une salle de bains équipée d'une porte coulissante, laquelle dessert également un dressing pratique, puis les toilettes séparées. En continuité de cet ensemble, un bureau donne accès aux combles aménagés : ces combles climatisés comprennent deux chambres supplémentaires, une salle de jeux, ainsi qu'un point d'eau avec lavabo, douche, baignoire et toilettes, offrant des possibilités d'aménagement variées selon vos besoins (chambres d'enfants, espace loisirs, bureau ou chambre d'amis). Les combles sont éclairés naturellement par des velux et bénéficient eux aussi d'une climatisation.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

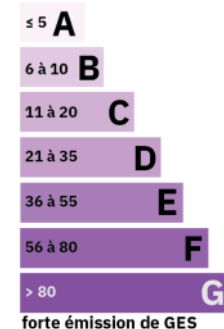
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



faible émission de GES



**381**

**31**

DPE ANCIENNE VERSION

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 150 m<sup>2</sup>



4 pièces



4 chambres



2 salles

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Pièces :                      | <b>4</b>                                 |
| Chambres :                    | <b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>       |
| Dressings :                   | <b>1</b>                                 |
| Cuisine :                     | <b>OUVERTE</b>                           |
| Salles d'eau :                | <b>2</b>                                 |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                         |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>        |
| Cheminée :                    | <b>Oui</b>                               |
| Climatisation :               | <b>Oui</b>                               |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b> |

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **978 €/an**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **189 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

