

Votre conseiller : Yasmira CREPIN
ROBERT LASKAR IMMOBILIER
 16 BOULEVARD HENRI PAUL SCHNEIDER
 71200 LE CREUSOT
 ✉ y.crepin@laskar.org
 ☎ 03.85.73.94.76
 ☎ 03.85.73.94.76
 🌐 www.laskarimmo.fr

– A VENDRE –
**MAISON DE PLAIN
 PIED**

100 m² env.

ST BERAIN SUR DHEUNE

260 000 €



REFERENCE

Référence : **618**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE !!
 PRODUIT RARE!!!

Maison de plain-pied construite 100m², située dans un environnement calme avec une vue exceptionnelle sur le Canal du Centre.

Elle se compose d'une entrée avec rangements, d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte et accès direct à une véranda de 16 m² réalisée en 2020.

La maison dispose également de 3 chambres, une buanderie, une salle de bain avec baignoire et douche, un WC séparé avec un lave main et d'un garage de 23 m² avec porte motorisée.

Chauffage au sol avec en complément poêle à granulés, climatisations réversibles dans le pièce de vie et dans une chambre, portail électrique.

DEPENDANCE

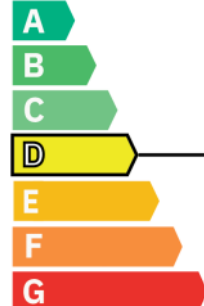
MAGNIFIQUE terrain plat de plus de 2700m²

TRES BELLE OPPORTUNITE A NE PAS RATER!!!!

'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr'

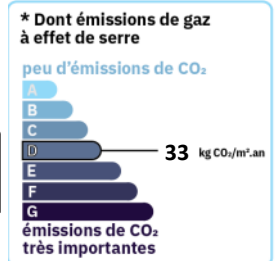
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
175 | **33** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 100 m²**
- Terrain de 2575 m²**
- 5 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle**
- 4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **16 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **9.8 m²**
Cuisine : **11.2 m²**
Sejour double : **23.8 m²**
Chambre 1 : **10.8 m²**
Chambre 2 : **10.8 m²**
Chambre 3 : **12.3 m²**
Salle de bains : **7.5 m²**
Wc : **2.3 m²**
Dressing : **5.8 m²**
Degagement : **6.6 m²**
Garage : **23.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**
Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine : **OUVERTE**
Salles de bains : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation : **Oui**
Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide : **Cumulus électrique**
Alarme : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 189 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **260 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2005**
Accès handicapé : **Oui**
Interphone : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**



