



## Maison de caractère

GENELARD 71420

**320 000 € \***

\* 320 000 € honoraires inclus

307 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison de caractère

Sur la commune de Gévelard, dans un environnement calme, à 15 minutes de Montceau les Mines et de Gueugnon, 10 minutes Charolles, Guy HOQUET vous propose cette rare maison de caractère,

Sur 5 niveaux, découvrez au rez de chaussée dès votre entrée un long couloir desservant l'espace de vie de 37 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois haut de gamme, accès direct au jardin, une cuisine de 23m<sup>2</sup> entièrement équipée.

Vous profiterez également d'une chambre spacieuse et un toilette.

A l'étage, profitez de 3 belles chambres de plus de 15 m<sup>2</sup> chacune dont une suite parentale avec salle de bain attenante, une autre salle de bain indépendante ainsi qu'un toilette séparé.

Un poêle à granulé permet de chauffer cet étage en complément du chauffage centrale.

Volumes, espaces, charme sont les maitres mots qui définissent ce bien d'exception.

Le 2e étage est un grenier de 90 m<sup>2</sup> qui vous surprendra sans aucun doute.

Un large sous sol comprenant un garage pour 2 véhicules et une cave sont également présents sous la maison pour encore plus de rangement ou d'aménagement.

Tout ceci sur un terrain de 1300 m<sup>2</sup> entièrement clos sans vis à vis, arboré avec une grande piscine creusée de 5m x 10m.

un second garage et des dépendance complètent ce bien.

Ce bien est raccordé au tout à l'égout

Chauffage gaz

Fenêtres PVC double vitrage

Portail électrique

DPE F GES D

186 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1947
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

388 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 3500€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









