



## Maison de Plain-Pied à Sanvignes Les Mines 4 pièce(s) 92 m<sup>2</sup>

SANVIGNES LES MINES 71410

**241 500 € \***

\* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison de Plain-Pied à Sanvignes Les Mines 4 pièce(s) 92 m<sup>2</sup>

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de plain-pied située dans un quartier calme et recherché de Sanvignes-les-Mines. Conçue pour allier confort et praticité, elle offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les couples en quête de tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli(e) par un séjour double spacieux et baigné de lumière, où trône un poêle à pellets pour des soirées cocooning. Cet espace de vie s'ouvre harmonieusement sur une cuisine moderne, parfaite pour préparer de bons repas en famille ou entre amis.

Le couloir mène à trois chambres confortables, dont deux équipées de la climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons. La maison dispose également d'une salle de bains moderne, offrant à la fois une baignoire relaxante, une cabine de douche pratique et un W.C..

Côté pratique, un cellier fonctionnel avec ballon d'eau chaude solaire et raccordement pour la machine à laver facilite votre quotidien, tout en donnant accès à un garage avec porte motorisée.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse couverte, idéale pour vos moments de détente ou pour recevoir. Le terrain, partiellement clos, préserve votre intimité tout en restant facile à entretenir.

Points forts :

Fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques.

Maison récente de 2019.

Système d'assainissement conforme (fosse septique aux normes).

Une maison qui allie modernité, économie d'énergie et cadre paisible : une rare opportunité à ne pas manquer !

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-13 15:35:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€ au 01/01/2021

Photos du bien





