



## Charmante maison des années 1900 proche du centre-ville de Montceau-les-Mines

MONTCEAU LES MINES 71300

**139 920 € \***

\* 139 920 € honoraires inclus

132 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

## Charmante maison des années 1900 proche du centre-ville de Montceau-les-Mines

Située à proximité immédiate du centre-ville et de toutes ses commodités, cette belle maison de caractère datant des années 1900 allie charme de l'ancien et confort moderne. Avec ses espaces généreux et son potentiel d'aménagement, elle saura séduire les familles et les personnes en quête de praticité.

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Chaufferie

Cuisine équipée et aménagée

Salon lumineux

Salle d'eau

WC séparé

À l'étage :

Un couloir desservant trois chambres spacieuses, dont une avec accès extérieur par un escalier privé.

Un cagibi, pouvant être aménagé en extension d'une chambre ou transformé en WC à l'étage, selon vos besoins.

Prestations de qualité :

Fenêtres en double vitrage mixte bois et PVC, avec volets roulants électriques solaires pour le rez-de-chaussée et manuels à l'étage

Chaudière à gaz de 2018 pour un confort thermique optimal

Façade et couverture nettoyées en 2018

En extérieur :

Garage fermé

Dépendance

Puits sur le terrain, idéal pour l'arrosage

Emplacement idéal : Proximité du centre-ville, avec toutes les commodités (commerces, écoles, transports) à quelques pas.

N'attendez plus pour visiter cette maison pleine de potentiel, alliant confort, praticité et emplacement de choix. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite !

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.18 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-27 00:56:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2280€ au 01/01/2021

Photos du bien



