



Maison familiale avec dépendances et fort potentiel CHALMOUX (71140)

CHALMOUX 71140

116 600 € *

* 116 600 € honoraires inclus

110 000 € 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

Maison familiale avec dépendances et fort potentiel CHALMOUX (71140)

Maison principale de 112 m² habitables + grenier aménageable Dépendance Terrain de 1715 m²

Idéalement située dans le bourg de la commune de Chalmoux, cette maison des années 80 vous propose un cadre de vie agréable, calme, et surtout un potentiel d'évolution rare, grâce à ses volumes, ses annexes, et son terrain arboré.

Maison principale de plain-pied (112 m² habitables) :

Belle pièce de vie de 46 m², lumineuse, avec cuisine ouverte sur séjour

Trois chambres confortables (11,79 m², 11,56 m² et 12,30 m²), séparées de l'espace jour pour une organisation optimale

Salle de bains, WC indépendant avec lave-mains

Jardin d'hiver d'environ 6 m², reliant la maison au garage attenant de 21 m², équipé d'un évier

À l'étage :

Un grenier divisé en deux pièces, facilement aménageables grâce aux réseaux prévus dès la construction. Superficie habitable de chaque pièce : env. 33 m², avec près de 50 m² au sol pour chacune

Sur la même parcelle :

Une seconde habitation composée de 3 pièces plus un grenier aménageable également à rénover entièrement ? idéale pour un gîte, un atelier ou un logement indépendant

Un bâtiment de 60 m² environ, comprenant trois garages et un abri

Extérieur :

Terrain arboré, plat et agréable de 1715 m², parfait pour profiter des beaux jours ou envisager des projets extérieurs

Caractéristiques techniques :

Chauffage par radiateurs électriques

Ballon d'eau chaude électrique

Fenêtres en bois double vitrage

Assainissement collectif (tout-à-l'égout)

Toiture en bon état

Un bien rare offrant de multiples possibilités :

Maison familiale évolutive

Projet locatif ou multigénérationnel

Création d'un espace professionnel ou d'un gîte

À visiter sans tarder !

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

112 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 46.73 m2 |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1984 |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 15 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |

Date ERP

2025-05-19 03:27:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

325 kWh/m2 par an

Surface terrain

1715 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3770€ au 01/01/2021

Photos du bien







