



## Maison contemporaine de 2019 avec piscine chauffée et 3 chambres, prestations modernes et confort optimisé

VENDENESSE SUR ARROUX 71130

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

200 000 € 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 contemporaine de 2019 avec piscine chauffée et 3 chambres, prestations modernes et confort optimisé

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison récente construite en 2019 séduit par son design contemporain, son confort moderne et ses équipements de qualité. Pensée pour offrir une qualité de vie optimale, elle répondra aux attentes d'une famille recherchant à la fois espace, luminosité et prestations récentes.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux de 7,48 m<sup>2</sup> avec placards de rangement, offrant un accès direct à la pièce de vie principale. L'espace salon et salle à manger de 35 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, idéale pour recevoir et partager des moments conviviaux. Deux grandes baies vitrées baignent la pièce de lumière naturelle et permettent d'accéder à deux terrasses distinctes : l'une orientée plein sud donnant sur la piscine, parfaite pour vos repas d'été, et l'autre orientée à l'est, idéale pour profiter du soleil matinal.

La maison dispose de trois chambres confortables : deux chambres de 11,38 m<sup>2</sup> et 9,21 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une suite parentale de 21 m<sup>2</sup> avec dressing. La salle de bain moderne et spacieuse de 8,6 m<sup>2</sup> est équipée d'une baignoire balnéo, d'une douche à l'italienne, d'une double vasque et de WC suspendus. Un second WC séparé est également à disposition pour plus de confort au quotidien. Une chaufferie/buanderie de 7,39 m<sup>2</sup> complète cet espace fonctionnel.

Conçue pour être économe en énergie, cette maison est équipée d'un chauffage au sol par géothermie associé à une pompe à chaleur installée en 2023, garantissant un confort optimal été comme hiver. Un chauffe-eau thermodynamique couplé à des panneaux solaires assure une gestion économique de l'eau chaude. Une installation domotique est également en place et ne demande qu'à être finalisée pour offrir un pilotage intelligent de votre habitat. Toutes les huisseries sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine coque chauffée de 3 x 6 m avec 1,40 m de profondeur, équipée d'une pompe à chaleur, d'un filtre à sable et d'un système de traitement au sel. Un carport de 20 m² et un abri de jardin de 12,5 m² complètent les aménagements extérieurs, offrant des espaces pratiques pour le stationnement et le rangement.

Cette maison récente combine modernité, confort et fonctionnalité dans un cadre agréable. Elle constitue une opportunité rare sur le marché, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux à prévoir.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations ou planifier une visite. Ce bien ne manquera pas de vous séduire dès le premier regard.

106 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an
Surface terrain	952 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 660€ au 01/01/2021



## Photos du bien





