



Appartement de caractère en plein coeur de Montceau-les-Mines de 70 m²

MONTCEAU LES MINES 71300

49 500 € *

* 49 500 € honoraires inclus

44 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 11.24% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Appartement de caractère en plein coeur de Montceau-les-Mines de 70 m²

Situé au 3^e étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur, en plein centre-ville de Montceau-les-Mines, cet appartement au charme bourgeois vous séduira par ses volumes, sa disposition traversante et son cachet d'époque.

D'une superficie confortable, il se compose d'une entrée principale desservant une cuisine aménagée et équipée avec fenêtre en PVC double vitrage, et d'un vaste séjour de 20 m² bénéficiant d'une belle luminosité grâce à une porte-fenêtre en bois double vitrage ouvrant sur un balconnet.

Une seconde entrée mène au séjour ainsi qu'à une spacieuse salle d'eau de 7 m², et à un salon de 14 m² (également doté d'un balconnet avec porte-fenêtre bois double vitrage), et à une chambre de 12 m², elle aussi ouverte sur l'extérieur par une porte-fenêtre ancienne en bois double vitrage.

Les sols en parquet massif dans les pièces de vie renforcent l'élégance de cet appartement, en parfait accord avec le style de l'immeuble.

L'ensemble de l'appartement est à rafraîchir mais reste habitable en l'état, offrant ainsi une belle opportunité de personnalisation tout en bénéficiant immédiatement de ses prestations.

Le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz, avec comptage individuel, garantissant confort et maîtrise des consommations.

En complément, vous profiterez d'une grande cave de 24 m² sur dalle béton, idéale pour le stockage ou pour un atelier.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié, au coeur du centre-ville, avec un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, services, marché, transports et établissements médicaux.

Son architecture élégante témoigne du standing bourgeois de l'époque de sa construction, ce qui en fait un bien rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Marie Behja, agent commercial immobilier chez Guy Hoquet Montceau-Les-Mines / Paray-le-Monial, au 06 05 58 11 07.

69.86 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 5 |
| Nombre étages | 1 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 2 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2204 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 19.88 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1920 |
| Fenêtres | Bois double vitrage |

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Pas de conduit |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-09-10 03:26:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 309 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 384 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien



