



## Charmante maison de caractère avec terrain paysagé et dépendances 119 m<sup>2</sup> habitables sur 1416m<sup>2</sup> de terrain

PALINGES 71430

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

238 100 € 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**

## Charmante maison de caractère avec terrain paysagé et dépendances 119 m<sup>2</sup> habitables sur 1416m<sup>2</sup> de terrain

Située dans un cadre paisible et agréable, cette adorable maison de 119 m<sup>2</sup> vous offre une belle harmonie entre modernité et matériaux nobles. Idéale pour les amoureux de la pierre et du confort, elle saura vous séduire par ses nombreux atouts et son agencement optimal.

Caractéristiques de la maison :

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger spacieux, mettant en valeur un escalier en béton et un poêle à bois habillé de pierres de Bourgogne pour une ambiance chaleureuse.

Cuisine équipée avec plaque, four, lave-vaisselle et un plan de travail ainsi qu'un évier en travertin, un véritable atout de charme.

Une chambre, accompagnée d'une salle de bain avec baignoire sur pied, douche à l'italienne avec paroi en pierre de Bourgogne et un évier en pierre, alliant élégance et confort.

Buanderie avec accès direct au garage, lui-même menant au grenier.

À l'étage :

Deux chambres lumineuses, ainsi qu'une pièce supplémentaire en enfilade, pouvant être aménagée en chambre ou en bureau selon vos besoins.

Confort et équipements :

Chauffage au sol électrique pour le rez-de-chaussée et pompe à chaleur + convecteurs pour l'étage.

Fenêtres en PVC double vitrage pour une bonne isolation, et un Velux en bois double vitrage.

À l'extérieur :

Terrain de 1416m<sup>2</sup> magnifiquement agencé et paysagé, avec un puit pour l'entretien du jardin.

Dépendances : un bucher, un atelier et un abri de jardin, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou de loisirs.

Grande terrasse abritée en partie par une pergola, idéale pour vos repas en plein air ou moments de détente.

Situation géographique :

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement :

3 minutes de la RCEA,

14 minutes de Paray-le-Monial (hôpital, commerces, grandes surfaces, écoles?),

18 minutes de Montceau-Les-Mines (hôpital, commerces, grandes surfaces, écoles ...).

34 minutes de la gare TGV Le Creusot-Montchanin, facilitant vos déplacements vers Paris ou Lyon.

Cette maison représente un cadre de vie idéal, alliant le charme de la pierre à la modernité des équipements, dans un environnement calme et verdoyant.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite !

118.59 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-19 17:56:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	153 kWh/m2 par an
Conso Energ	207.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	1416 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2300€

---

## Photos du bien





