



## A découvrir à 10 min de Cluny

CLUNY 71250

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHALON-SUR-SAÔNE**

29 Rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône

**03 85 43 63 83**

## A découvrir à 10 min de Cluny

Située à quelques minutes de Cluny et à 40 minutes de Chalon et de Macon, venez découvrir cette maison des années 30 d'environ 157m<sup>2</sup>, très bien entretenue et ayant conservée le charme de l'ancien.

Composée de pièces spacieuses, elle offre au niveau de vie un salon-séjour traversant équipé d'un insert bois, une cuisine indépendante, une salle d'eau et des toilettes séparés.

A l'étage, desservi par un joli escalier en bois, un grand dégagement donne accès à trois chambres de plus de 16m<sup>2</sup> chacune.

Le rez-de-chaussée est composé d'un atelier et d'une buanderie comportant la chaudière au gaz.

Vous souhaitez exercer une activité professionnelle à domicile, votre ado rêve d'indépendance, vos amis sont nombreux... une dépendance d'environ 38m<sup>2</sup> équipée de sanitaires vient compléter l'espace habitable.

Garage avec combles d'environ 50m<sup>2</sup>.

Le tout sur un terrain de 4173 m<sup>2</sup> clos et arboré.

Cette maison a une classe énergie D (249 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard estimé entre 2910 et 4020€, est indexé sur l'année 2023 (abonnements compris).

Son prix de vente est de 320 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence immobilière Guy Hoquet CHALON-SUR-SAÔNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Maxime LANCIA agt co rsac 938465788

157.62 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1935
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	33 kWh/m2 par an
Surface terrain	4173 m2



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 4020€ au 01/01/2023

## Photos du bien





