



## Ensemble immobilier 9 pieces au coeur du bourg.



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: EUR 169,000

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Bourgogne-Franche-Comté  
Ville: Montceau-les-Mines  
Indicatif régional: 71300  
Soumis: 27/09/2024

### Description:

Situé au cœur du bourg de Saint-Vallier en Bourgogne sud (8 mn en voiture de Montceau le mines et 20 mn de la gare TGV le Creusot avec Paris à 1h30 et Lyon à 40 mn) je vous propose de découvrir cette belle et grande maison en pierre composée de :<br />- 1T4 de 85 m2 rénové avec fenêtres double vitrages et volets roulants électriques, cuisine équipée , salon/séjour, 3 chambres , buanderie, véranda, salle de bain + douche à l'italienne, Poêle à granulés.<br />- 1 T2 de 39 m2 à rénover avec entrée sur cour pouvant être rattaché au T4 précédent.<br />- 1 T3 de 74 m2 à rénover avec entrée indépendante sur cour pouvant servir de base locative ou d'un logement indépendant pour recevoir la famille.<br />- Tous les logements possèdent ont leur chauffage/eau chaude au gaz individuels ainsi que leurs compteurs individuels eau/gaz/électricité et sont reliés au tout à l'égout.<br />- Terrain de 732 m2 pouvant être étendu avec l'ajout de deux parcelles de terrains constructibles adjacents de 1700 m2 au total.<br />- Combles aménageables.<br />- Grand garage de 48 m2 avec porte électrique (pouvant être transformé en studio)<br />- Dépendance et cour collective.<br />- Toiture en bon état<br />- Quartier calme et recherché proche des commerces et écoles.<br />- Investissement locatif idéal ou pour grande famille à la recherche d'un nid douillet.<br /><br />Le potentiel est énorme pour ce bien rare sur le marché alors n'hésitez pas et passez moi un coup de fil pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires charge vendeur



Année: 1900

## Commun

Pied carré fini: 196 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 732 m<sup>2</sup>

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 362

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T543120/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T543120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1285716

