



Maison à vendre de 7 pièces de 145.1 m²

Mâlain 21410

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET DIJON
FACULTES**

1 Place Roger Salengro
21000 Dijon

0380407676

Maison à vendre de 7 pièces de 145.1 m²

Malain – secteur Vallée de l'Ouche – à 25 minutes de Dijon

Venez découvrir cette maison familiale parfaitement entretenue, qui vous séduira par ses volumes confortables, son terrain de plus de 1 000 m² et sa vue dégagée. La maison, édifiée sur un sous-sol complet, vous accueille par une grande allée permettant de stationner plusieurs véhicules. Au sous-sol, vous découvrirez un vaste espace garage, complété par deux pièces annexes, une buanderie et une cave. À l'étage principal, une grande entrée avec placards dessert une cuisine entièrement aménagée et équipée ainsi qu'un agréable salon-séjour de 38 m². Cette belle pièce de vie bénéficie d'un accès direct à une terrasse parfaitement exposée, idéale pour profiter des beaux jours tout en bénéficiant d'une vue dégagée. Un couloir dessert ensuite deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne et des WC séparés.

À l'étage, vous disposerez de trois chambres supplémentaires, dont une belle chambre de 16 m², ainsi que d'une seconde salle d'eau avec WC. À l'extérieur, le terrain de plus de 1 000 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement et laisse place à votre imagination. La maison est équipée d'un chauffage électrique, d'un poêle à bois et d'une climatisation réversible. Un rafraîchissement de certaines pièces est à prévoir afin d'exploiter pleinement le potentiel de la maison. La structure et les bases de la maison sont toutefois saines et aucun gros travaux n'est à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Annonce rédigée par Valentin Colman, agent commercial immatriculé au RSAC de Dijon sous le numéro 892 330 945.

145.1 m²

7 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	137 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Surface terrain	1075 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2646€ et 2646€ au 01/01/2026

Photos du bien





