



## Appartement à Champagnole 6 pièces 270 M<sup>2</sup>

CHAMPAGNOLE 39300

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTARLIER**

33 rue de la Libération  
25300 PONTARLIER

**03 81 49 77 75**

## Appartement à Champagnole 6 pièces 270 M<sup>2</sup>

A Vendre à CHAMPAGNOLE (39300) : venez découvrir cet appartement de 6 pièces au calme de 270 m<sup>2</sup> habitables

Il s'agit d'un appartement de grand standing dans une petite copropriété.

Il est organisé comme suit :

- au rez-de-chaussée une vaste entrée distribuant un salon-séjour double, une cuisine indépendante, une buanderie, WC.
- à l'étage, une mezzanine, quatre chambres dont 2 avec balcon, 2 salles de bains.
- au sous-sol vous trouverez une vaste pièce pour rangement, 2 caves et un grand garage avec porte sectionnelle pour 4 véhicules.

Excellent état général, bien rénové avec goût et matériaux de grande qualité.

Le bien dispose d'un balcon, de 2 terrasses, un jardin et une maisonnette annexe de 45m<sup>2</sup> avec cuisine d'été et four à pizza, idéal pour les réceptions en famille ou entre amis.

Chauffage gaz et insert bois dans le séjour.

Une piscine commune à la copropriété entièrement refaite à neuf et sécurisée vous permettra de vous relaxer l'été.

Idéalement situé, proche centre ville. CHAMPAGNOLE propose tous les commerces, services médicaux,

banque, poste, et autres, et les écoles jusqu'au lycée. Cinéma, activités sportives terre et eau, secteur touristique.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Référence 2423.

270.84 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	3
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien





