



## Villa 4 Chs + Double Garage et Carport - 71680 CRECHES SUR SAONE

CRECHES SUR SAONE 71680

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Villa 4 Chs + Double Garage et Carport - 71680 CRECHES SUR SAONE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison Lumineuse et Spacieuse à Proximité de Mâcon !

Située dans un secteur calme et agréable, cette maison exclusive, proposée par GUY HOQUET CHARNAY LES MACON, est une véritable perle rare. Idéalement positionnée à seulement 12 minutes au sud de Mâcon, 5 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et 15 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, elle offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la luminosité qu'offre cette maison de qualité. Au rez-de-chaussée, une vaste pièce à vivre d'environ 64 m<sup>2</sup> vous attend. Elle comprend un salon-séjour chaleureux, une salle à manger conviviale et une cuisine semi-ouverte, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. Ce niveau dispose également d'une chambre avec point d'eau, idéale pour être aménagée en suite parentale, ainsi qu'un toilette indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres spacieuses. L'une d'elles bénéficie d'un dressing et d'un balcon privatif, un véritable atout pour profiter d'un moment de détente en toute intimité. Une salle d'eau moderne et un coin lecture viennent compléter cet étage.

Côté extérieur, cette propriété ne manque pas de charme. Édifiée sur un terrain clos et arboré d'environ 1

500 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et piscinable, elle offre de nombreuses possibilités pour aménager votre espace selon vos envies. Les dépendances sont également au rendez-vous : un garage double, une cuisine d'été, un atelier, une terrasse couverte et un carport pour abriter vos véhicules ou ranger votre matériel.

Cette maison allie confort, fonctionnalité et un environnement de qualité. Que vous soyez à la recherche d'un lieu paisible pour votre famille ou d'une résidence secondaire dans une région prisée, ce bien saura vous séduire. N'attendez plus pour venir le découvrir !

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette belle opportunité !

157 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-10 03:01:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	181 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Proche des commodités - 4 Chambres, Double Garage - Pas de travaux - Grande pièce à vivre
Surface terrain	1500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





