GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CRECHES SUR SAONE 71680

# Maison sur sous sol 3 Chs + Potentiel + Dépendances et terrain de 770 m² - 71680 CRECHES SUR SAONE

CRECHES SUR SAONE 71680

Guy HOQUET CHARNAY-LES-MACON

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

03 76 15 00 66

## Maison sur sous sol 3 Chs + Potentiel + Dépendances et terrain de 770 m² - 71680 CRECHES SUR SAONE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison au Coeur du Sud Mâconnais à Découvrir !

Dans un cadre paisible et verdoyant, au coeur d'une commune dynamique du Sud Mâconnais, cette maison à l'architecture soignée vous attend pour une visite qui ne manquera pas de vous séduire. Située à proximité immédiate de la ZAC des Bouchardes, à seulement 10 minutes de Mâcon et 5 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, elle bénéficie d'un emplacement idéal pour conjuguer calme et praticité.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une vaste pièce à vivre lumineuse de 60 m² environ, où la cuisine aménagée et équipée s'ouvre harmonieusement sur un espace salle à manger et salon. Une véranda baignée de lumière prolonge cet espace convivial, parfait pour profiter des belles journées en toute saison. Côté nuit, la maison dispose de trois chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le sous-sol, entièrement aménageable, offre un potentiel incroyable. Il comprend une cuisine d'été à terminer selon vos envies, une salle d'eau, un WC, un atelier, un garage spacieux, une cave ainsi que des dépendances. Un espace idéal pour les bricoleurs, les amateurs de vin ou simplement pour créer un lieu de vie supplémentaire.

Le tout est niché sur un terrain clos et joliment arboré de 770 m² environ. Ce jardin intime et bien entretenu invite à la détente et aux moments en famille ou entre amis. La maison, construite avec des matériaux de qualité, bénéficie d'un environnement calme tout en restant à deux pas des commodités.

Que vous soyez à la recherche de votre future résidence principale ou d'un pied-à-terre au charme authentique dans cette belle région, cette maison coche toutes les cases. Alors n'attendez plus et venez la découvrir sans tarder. Une visite s'impose pour tomber sous le charme !

À très bientôt pour une découverte sur place !

115 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 4 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est-Ouest |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 2 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 60 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|---|---|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |

| | |
|---|---|
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-02-19 05:13:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 234 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Maison sur sous-sol complet - 3 Chambres, Potentiel - Dépendances - Proche des commodités |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2620€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET