



## Maison sur sous sol 3 Chs + Potentiel + Dépendances et terrain de 770 m<sup>2</sup> - 71680 CRECHES SUR SAONE

CRECHES SUR SAONE 71680

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison sur sous sol 3 Chs + Potentiel + Dépendances et terrain de 770 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>
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 17:14:46
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



