



Grande maison familiale de 174 m² - 5 chambres - Garage - Saint-Martin-Belle-Roche (71118)

SAINT MARTIN BELLE ROCHE 71118

320 000 € *

* 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

Grande maison familiale de 174 m² - 5 chambres - Garage - Saint-Martin-Belle-Roche (71118)

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Située au coeur d'un quartier pavillonnaire calme et recherché, à Saint-Martin-Belle-Roche, cette maison individuelle des années 70 offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commodités, des écoles et des grands axes.

Édifiée sur un terrain clos de 748 m², cette maison d'une surface habitable de 174 m² est répartie sur trois niveaux. Elle se compose de huit pièces, dont cinq chambres spacieuses, une en rez-de-chaussée, idéale pour une chambre d'amis ou un bureau.

La maison présente une distribution fonctionnelle, avec un double séjour exposé Ouest apportant une belle luminosité, une cuisine aménagée, une salle d'eau et deux WC. Le tout est chauffé par un système individuel au fuel, complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.

Construite en parpaing sur dalle béton, la maison bénéficie d'une isolation par l'extérieur et de menuiseries en PVC double vitrage avec volets métalliques. La toiture est en bon état. Le bien est relié au tout-à-l'égout.

L'environnement est particulièrement calme tout en restant pratique : les écoles sont accessibles à pied en 5 minutes, tout comme les commerces et l'accès à l'autoroute se fait en moins de 10 minutes. La gare de Mâcon se trouve à 15 Min facilitant les déplacements vers Lyon ou Dijon.

Cette maison présente un bon état général. Elle représente une belle opportunité pour une famille en quête d'espace, dans un cadre serein et verdoyant.

Un bien à fort potentiel, à découvrir rapidement. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence!!

174 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

187 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





