



Maison sur Sous-Sol Complet 4 Chs + Garage - 71570 CHANES

CHANES 71570

199 000 € *

* 199 000 € honoraires inclus

186 065 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.95% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

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

03 76 15 00 66

Maison sur Sous-Sol Complet 4 Chs + Garage - 71570 CHANES

GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Opportunité Immobilière en Sud Maconnais

Située à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette magnifique propriété offre une situation géographique idéale pour les amateurs de tranquillité tout en restant proche des commodités. À 5 minutes de Crêches-sur-Saône et de la ZAC des Bouchardes, et à 15 minutes Centre Ville de Mâcon, cette maison est nichée dans un village paisible du sud Mâconnais.

Cette maison de qualité, élevée sur un sous-sol complet, présente un espace de vie confortable et accueillant. Au premier niveau, vous découvrirez une entrée élégante, une cuisine aménagée indépendante, et un séjour/salon lumineux s'ouvrant sur une véranda avec une vue imprenable sur la vallée de la Saône. Trois chambres spacieuses, une salle d'eau et des toilettes indépendantes complètent cet étage. Possibilité d'ouvrir facilement la cuisine sur le séjour/salon pour créer un espace de vie de près de 45 m² incluant la véranda.

Le rez-de-chaussée offre une chambre supplémentaire avec point d'eau, une douche, une cuisine d'été, un bureau, une cave et un garage d'environ 31 m². L'ensemble est implanté sur un terrain clos et joliment arboré de 1117 m², entièrement constructible et piscinable. Cette maison bénéficie d'une construction robuste et offre des possibilités d'extension, ce qui en fait une véritable opportunité sur le marché immobilier actuel.

Le cadre agréable et calme de cette propriété est idéal pour ceux qui recherchent un environnement serein sans compromettre l'accès aux infrastructures modernes. Ne manquez pas l'occasion de visiter cette maison exceptionnelle qui représente une opportunité rare.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Cette propriété est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires qui sauront apprécier son charme et son potentiel. Venez découvrir ce bien immobilier avant qu'il ne soit trop tard!

125.49 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	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 2025-02-05 02:46:28

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 364 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Calme - Vue - Potentiel - Terrain Constructible - 4 Chambres - Dépendances

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3430€ et 4680€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





