



Maison composée de 2 logements, 3 Chambres + dépendances - 71260 LUGNY

LUGNY 71260

265 000 € *

* 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

Maison composée de 2 logements, 3 Chambres + dépendances - 71260 LUGNY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Maison composée de deux logements.

Découvrez cette charmante maison située à Lugny, en Saône-et-Loire, nichée dans un cadre calme et agréable avec une vue imprenable. Cette construction de qualité s'élève sur deux niveaux, offrant un logement par étage, idéal pour un investissement locatif à court ou long terme grâce à l'appartement du rez-de-chaussée.

La maison, orientée Sud-Ouest, bénéficie d'une belle luminosité. À l'étage, vous apprécierez une belle terrasse pour profiter des journées ensoleillées. L'intérieur se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine indépendante, d'un salon/salle à manger spacieux, de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de toilettes séparées, le tout agrémenté de nombreux rangements pratiques.

Le rez-de-chaussée propose un appartement indépendant comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et des toilettes séparées. Côté dépendances, vous trouverez une chaufferie, une buanderie, un garage et une cave, parfaits pour vos besoins de stockage.

Le tout est implanté sur un terrain paysagé de 1940 m² environ, sans vis-à-vis, offrant un espace extérieur paisible et privé. Notez que des travaux de rafraîchissement et de rénovation énergétique sont à prévoir pour améliorer encore le confort de cette maison.

N'attendez plus pour découvrir ce bien plein de potentiel dans un environnement privilégié !

162.26 m²

6 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	7 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-29 20:44:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Construction de qualité - Exposition - Vue - 2 logements - possibilité rendement locatif - Terrain paysagé

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5180€ et 7070€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







