



## Plateau Viabilisé 92m<sup>2</sup> avec Beau Potentiel & Terrain 220m<sup>2</sup> - 71000 VARENNES-LES-MÂCON

VARENNES LES MACON 71000

**125 000 € \***

\* 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**

## Plateau Viabilisé 92m<sup>2</sup> avec Beau Potentiel & Terrain 220m<sup>2</sup> - 71000 VARENNES-LES-MÂCON

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Découvrez ce plateau nu installé dans un joli tènement immobilier, entièrement viabilisé d'environ 92 m<sup>2</sup> habitables, prêt à être façonné selon vos envies ! Les huisseries seront neuves et la façade entièrement refaite : plus de travaux à prévoir pour l'extérieur, concentrez-vous sur l'aménagement intérieur !

Vous profiterez d'un environnement calme et agréable, avec de belle prestations: un joli jardin de 155m<sup>2</sup> environ et une terrasse ensoleillée. De plus, ce corps de ferme est idéalement situé à Varennes-lès-Mâcon : À 5 min de la gare TGV Loché, 5 min des sorties A6/A40 et Proche de toutes les commodités.

Un espace lumineux à personnaliser, parfait pour une résidence principale ou un investissement. Ne manquez pas cette opportunité de transformer cet espace à votre image dans un cadre privilégié. A visiter sans tarder!!

92 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A réhabiliter
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Ce qu'on aime agence	Le potentiel aménageable - L'environnement paisible - Les dépendances - Les aménagements extérieurs
Surface terrain	220 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







