



## Maison Familiale avec Piscine et Grand Terrain - Crèches-Sur-Saône

CRECHES SUR SAONE 71680

**349 000 € \***

\* 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 Familiale avec Piscine et Grand Terrain - Crèches-Sur-Saône

Située dans un environnement calme et recherché de Crèches-sur-Saône, cette maison familiale d'environ 148 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable sur une belle parcelle de plus de 1400 m<sup>2</sup>.

Le niveau principal, accessible par un escalier extérieur menant à une terrasse, s'ouvre sur un hall d'entrée distribuant une cuisine indépendante récente, des WC séparés, ainsi qu'un vaste séjour/salle à manger de près de 50 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse et une belle vue sur le jardin et la piscine. Une mezzanine surplombe le séjour, idéale pour un coin bureau ou détente.

Le coin nuit dispose de trois chambres de taille confortable et d'une salle d'eau.

En rez-de-chaussée, un sous-sol semi-enterré accessible de plain-pied offre de belles possibilités : garage, chaufferie, espaces de stockage et une grande chambre indépendante d'environ 20 m<sup>2</sup>, parfaite pour un ado, une activité professionnelle ou une chambre d'amis.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, idéale pour une vie de famille paisible avec de beaux volumes intérieurs et extérieurs.

148 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Grand terrain, piscine, grand séjour lumineux, quartier calme, proximités des axes de communication

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





