



Maison sur sous-sol semi enterrée 3 Chs + double Garage et terrain de 1558 m² environ - 71260 SAINT ALBAIN

MACON 71000

275 000 € *

* 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 sur sous-sol semi enterrée 3 Chs + double Garage et terrain de 1558 m² environ - 71260 SAINT ALBAIN

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Située dans un village paisible au nord de Mâcon, cette belle maison située à 15 minutes de Mâcon et 20 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, allie praticité, fonctionnalité et qualité de construction.

Élevée sur un sous-sol semi-enterré, cette maison offre des espaces bien pensés et lumineux. Au premier niveau, vous serez accueillis par une entrée chaleureuse menant à une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée. Le séjour/salon de 35 m² baigné de lumière, s'ouvre sur une magnifique terrasse d'environ 50 m² exposée sud-est. Un lieu idéal pour profiter des belles journées ensoleillées !

Ce niveau comprend également trois chambres confortables, une salle de bains fonctionnelle et un WC indépendant. Chaque espace a été conçu pour offrir un cadre de vie agréable et harmonieux.

Le sous-sol réserve une belle surprise : une cuisine d'été qui peut facilement être transformée en suite parentale de plain-pied ou en logement indépendant selon vos besoins. Pour les amateurs de bricolage ou ceux qui ont besoin d'espace de rangement, un double garage spacieux d'environ 70 m² ainsi qu'une cave sont également à disposition.

Et ce n'est pas tout ! Le grenier aménageable d'environ 37 m² offre encore plus de potentiel pour personnaliser cette maison selon vos envies.

Enfin, le tout est édifié sur un terrain clos et arboré d'environ 1558 m². Ce jardin verdoyant est parfait pour les familles, les amateurs de jardinage ou simplement pour se détendre en pleine nature.

Une visite s'impose !

119.32 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-11 17:18:46

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

226 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien







