



Charmante maison de 83 m² - 4 chambres - Sous-sol complet - Senozan (71260)

SENOZAN 71260

199 000 € *

* 199 000 € honoraires inclus

190 045 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% 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

Charmante maison de 83 m² - 4 chambres - Sous-sol complet - Senozan (71260)

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Située au coeur d'un quartier pavillonnaire calme et recherché, à Senozan, cette maison individuelle des années 70 offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des commodités, des écoles et des grands axes.

Édifiée sur un terrain clos de 2523 m² entièrement constructible, cette maison d'une surface habitable de 83m² au 1er étage et d'un sous-sol complet. Elle se compose de six pièces, dont quatre chambres spacieuses et lumineuses.

La maison présente une distribution fonctionnelle, avec un séjour exposé Sud-Ouest apportant une belle luminosité, une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau et un WC. Le tout est chauffé par un système individuel au Gaz par une chaudière à condensation récente et entretenue.

Construite en parpaing sur dalle béton, la maison bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage de 2022 avec volets métalliques. La toiture est en bon état. Le bien est relié au tout-à-l'égout.

L'environnement est particulièrement calme tout en restant pratique : les écoles sont accessibles à pied en 5 minutes, tout comme les commerces et l'accès à l'autoroute se fait en moins de 10 minutes. La gare de Mâcon se trouve à 15 Min facilitant les déplacements vers Lyon ou Dijon.

Cette maison présente un bon état général nécessitant un rafraichissement pour la mise au goût du jour.

Elle représente une belle opportunité pour une famille mais aussi pour un projet de division dans un cadre serein et verdoyant.

Un bien à fort potentiel, à découvrir rapidement. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence!!

83 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.71 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-18 23:58:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	358 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





