



## Maison 3CHBS + Garage - 71570 CHANES

CHANES 71570

**269 000 € \***

\* 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 3CHBS + Garage - 71570 CHANES

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - 71570 CHANES - 7Min TGV-TERA6-A40

Nous vous invitons à venir visiter cette Maison des Années 80 qui saura vous rassurer grâce aux différents gros travaux entrepris par les propriétaires.

En effet, vous bénéficierez d'un Toit Neuf, d'une Isolation extérieure de 2022 ainsi que Plomberie, Electricité et Huisseries récentes.

On entre dans cette Maison par 2 accès : l'un du garage, côté cour, l'autre côté jardin par une Véranda accessible de quelques marches.

Elle se compose d'une Cuisine Indépendante, Séjour - Salon, 3 Chambres, une Salle de Bains et Toilettes séparés.

De bonnes Constructions grâce au vide Sanitaire accessible très facilement, vous pourrez vous projeter facilement dans cette Maison.

Son Terrain Clos et Arboré de variétés d'arbres fruitiers et sa Vue Dégagée apporteront la touche idéale aux journées Estivales et à des perspectives d'évolutions grâce au terrain constructible et au potentiel d'extension.

On vous Attend!

75 m²

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement, La vue dégagée, la qualité de construction, Les travaux de rénovation de qualité
Surface terrain	1015 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien









