



Maison sur sous sol semi enterré 3 Chambres + Bureau + Garage - 71118 SAINT MARTIN BELLE ROCHE

SAINT MARTIN BELLE ROCHE 71118

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 enterré 3 Chambres + Bureau + Garage - 71118 SAINT MARTIN BELLE ROCHE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison à Saint Martin Belle Roche - Une Opportunité à Saisir !

À seulement 10 minutes de Mâcon et de Charnay-lès-Mâcon, cette belle maison située dans un environnement calme et verdoyant n'attend que vous ! Idéalement placée, elle offre un accès rapide à la gare TGV Mâcon Loché et à la gare TER de Mâcon Ville. Parfait pour ceux qui recherchent à la fois tranquillité et praticité.

Cette maison de bonne construction , récemment rénovée, est érigée sur un sous-sol semi-enterré. Dès l'entrée, vous serez séduit par les espaces lumineux et bien agencés. Au premier niveau, vous trouverez une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour/salon en L qui s'ouvre sur une grande terrasse couverte d'environ 45 m², idéale pour vos repas en plein air. Ce niveau comprend également deux chambres confortables, un bureau, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées.

Le sous-sol réserve aussi de belles surprises : une chambre supplémentaire, une buanderie/chaufferie pratique, ainsi qu'un spacieux double garage d'environ 65 m² avec un coin atelier pour les bricoleurs.

Le tout est implanté sur un terrain clos et joliment arboré de 876 m². En bonus : un carport pour deux

voitures est déjà en place, et le terrain offre la possibilité d'y construire une piscine pour profiter des beaux jours.

Côté confort et économies d'énergie, cette maison a fait l'objet d'une rénovation récente avec des équipements modernes : pompe à chaleur air/eau, panneaux solaires en autoconsommation, ballon thermodynamique, isolation extérieure et des combles optimisés. Tout a été pensé pour votre bien-être !

Ne laissez pas passer cette opportunité. Cette maison est une véritable perle rare qui ne demande qu'à être visitée. Alors, prêts à poser vos valises ? Venez vite la découvrir !

111.59 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Brut de béton
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-19 18:03:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Grand garage - 3 chambres - rénovation récente - Pompe à chaleur - Terrain piscinable - Grand terrasse.
Surface terrain	876 m2

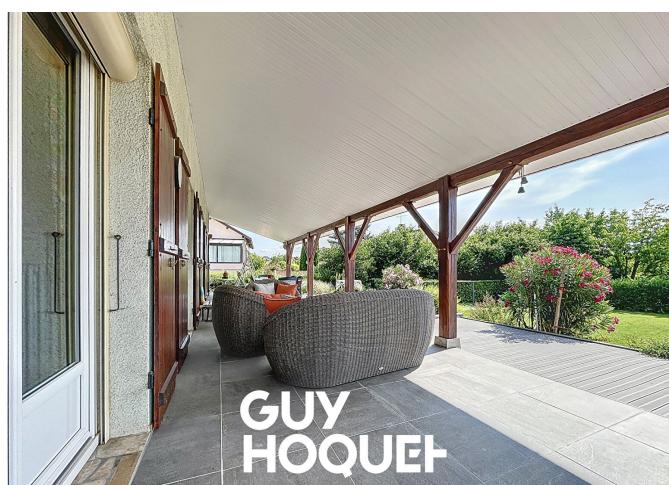
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







**GUY
HOQUEF**



**GUY
HOQUEF**



**GUY
HOQUEF**



**GUY
HOQUEF**