



Maison de caractère 3 Chs + GGE et terrain de 736 m² - 0175 FEILLENS

FEILLENS 01570

229 000 € *

* 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 de caractère 3 Chs + GGE et terrain de 736 m² - 0175 FEILLENS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une maison pleine de potentiel dans l'Ain !

Située dans un charmant village dynamique à seulement 10 minutes de Mâcon et 15 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette belle maison vous attend pour révéler tout son potentiel. En plus de son emplacement idéal, à proximité des commodités essentielles telles que les supermarchés, écoles, médecins et pharmacies, elle bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute (2 minutes). Tout est réuni pour vous offrir un cadre de vie pratique et agréable.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par cette maison lumineuse et bien construite. Elle s'organise autour d'une entrée accueillante, une cuisine indépendante avec salle à manger, deux salons confortables, trois chambres spacieuses, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Un bureau vient compléter cet espace, idéal pour télétravailler ou développer vos projets personnels.

Le charme de cette maison ne s'arrête pas là. Vous profiterez de deux belles terrasses : l'une au rez-de-chaussée pour vos moments ensoleillés et l'autre à l'étage pour admirer la vue sur les environs. Un garage pratique et une parcelle de terrain d'environ 736 m² viennent parfaire ce bien.

Mais ce qui fait véritablement la force de cette maison, c'est sa polyvalence. En effet elle peut être facilement divisée en deux appartements distincts. Que vous envisagiez un projet locatif, une location

saisonnaire ou la création d'un logement indépendant pour vos proches, tout est possible !

Cette maison est une opportunité rare pour ceux qui cherchent à concilier confort, praticité et potentiel d'investissement. Alors, pourquoi ne pas venir la découvrir et imaginer votre future vie dans ce cadre chaleureux ? Chez Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet. À bientôt pour une visite !

139 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 01:18:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

113 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3650€ au 01/01/2021

Photos du bien





