



## Villa de plain-pied lumineuse et peu énergivore, terrasses couvertes et Garage - 01290 GRIEGES

GRIEGES 01290

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## Villa de plain-pied lumineuse et peu énergivore, terrasses couvertes et Garage - 01290 GRIEGES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON. Située proche des axes autoroutiers et ferroviaires, à seulement 6 Kms de Mâcon, cette maison de plain-pied située à Grièges semble être une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre calme et pratique. Avec ses écoles et commerces à proximité, elle offre un environnement idéal pour une famille. La grande pièce de vie lumineuse de plus de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès aux terrasses couvertes est parfaite pour partager des moments conviviaux.

Les quatre chambres, dont une de plus de 25 m<sup>2</sup>, offrent des possibilités intéressantes, notamment pour une activité en profession libérale. Les espaces fonctionnels tels que le cellier et la buanderie ajoutent au confort quotidien. Vous bénéficiez également d'une salle d'eau, d'une salle de bains et de deux toilettes. De plus, le terrain clos et paysagé, qui est constructible, promet un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours.

Avec un garage non attenant et aucun travaux à prévoir, cette maison semble être prête à accueillir ses nouveaux propriétaires dans les meilleures conditions. Idéalement située et pensée pour le confort de ses occupants, cette villa est un véritable coup de coeur. Venez la visiter sans tarder et laissez-vous séduire par son charme et ses prestations de qualité !!

170.54 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Train	6 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65.62 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-21 06:20:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain-pied 4 Chs - Luminosité - Peu énergivore - Grande pièce de vie - Proximité écoles et commerces - Terrain clos et paysagé
Surface terrain	1672 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2480€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien









