



## Villa Plain Pied 3 Chambres + Garage et terrain de 754 m<sup>2</sup> environ - 71680 CRECHES SUR SAONE

CRECHES SUR SAONE 71680

**Guy HOQUET**  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Villa Plain Pied 3 Chambres + Garage et terrain de 754 m<sup>2</sup> environ - 71680 CRECHES SUR SAONE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Venez découvrir cette Belle Villa de Plain Pied à CRECHES SUR SAONE

À seulement 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et 10 minutes de Mâcon, cette maison bénéficie d'un emplacement stratégique. Vous profiterez d'un environnement calme tout en étant à proximité des commodités accessibles à pied. Un cadre parfait pour ceux qui souhaitent allier tranquillité et praticité.

Construite en 1983 avec une charpente traditionnelle, cette villa de plain-pied offre une surface habitable bien agencée. Dès l'entrée, vous serez accueillis par une ambiance chaleureuse. La cuisine équipée, semi-ouverte sur le séjour/salon, est idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, trois chambres confortables vous attendent, accompagnées d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant. Une buanderie complète les espaces fonctionnels de la maison.

La cuisine donne directement accès à une belle terrasse couverte, parfaite pour vos repas en plein air ou vos moments de détente. Le terrain de 754 m<sup>2</sup> environ offre de nombreuses possibilités : il est constructible et piscinable, laissant libre cours à vos projets.

Un garage de 24 m<sup>2</sup> avec grenier vient compléter les atouts de cette maison. Vous pourrez y stocker vos

affaires en toute simplicité.

Hors lotissement, cette villa se distingue par son caractère unique. Sa bonne construction, son environnement paisible et ses nombreuses fonctionnalités en font un bien rare et recherché.

Avec tant d'atouts réunis dans un seul bien, il ne reste qu'une chose à faire : le découvrir par vous-même ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Cette villa pourrait bien être le coup de coeur que vous attendiez.

N'attendez plus, une maison aussi charmante ne restera pas longtemps sur le marché !

98 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	754 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





