



## Charmante Maison de 130m<sup>2</sup> Habitable - 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

## Charmante Maison de 130m<sup>2</sup> Habitable - 71680 CRECHES SUR SAONE

NOUVEAUTE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON

Maison sur deux niveaux située à Crêches-sur-Saône, dans un secteur calme et proche des principaux axes et commodités. Cette habitation offre un bon potentiel d'aménagement et conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un projet d'investissement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand garage permettant le stationnement et le stockage, une cuisine/chaufferie, ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée en chambre, bureau ou espace supplémentaire selon vos besoins. Des toilettes sont également présentes à ce niveau. Le rez-de-chaussée dispose en plus de plusieurs dépendances attenantes, offrant des possibilités de rangement ou d'atelier.

À l'étage, la partie habitable se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour salon lumineux, de deux chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Cet étage constitue l'espace de vie principal, agréable et fonctionnel.

À l'arrière de la maison, deux dépendances indépendantes de 19 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> viennent compléter l'ensemble. Elles peuvent servir d'ateliers, de stockage, ou être aménagées selon vos projets.

Cette maison dispose d'un bon potentiel d'évolution et bénéficie d'une situation pratique à proximité des services et axes de circulation. Idéale pour ceux qui recherchent un bien à personnaliser.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2025-11-14 11:59:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1114 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





