



## SOUS COMPROMIS - Charmante Maison de Village 4 chambres & Environnement Calme - La Roche Vineuse

LA ROCHE VINEUSE 71960

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS COMPROMIS - Charmante Maison de Village 4 chambres & Environnement Calme - La Roche Vineuse

SOUS COMPROMIS // EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON - Idéalement située au coeur du village de La Roche-Vineuse, à proximité immédiate des commodités et de l'École, cette agréable maison bénéficie également d'un accès rapide aux grands axes (RCEA, A6, A40) ainsi qu'à la gare TGV.

Élevée sur cave, vous profiterez de 132 m<sup>2</sup> habitables environ. Vous découvrirez une belle pièce de vie ouverte exposée Sud Est, conviviale et fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, complétée par une salle de bains avec WC et un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace comprenant une cour intérieure, un balcon offrant une vue dégagée, ainsi qu'un terrain situé à quelques mètres d'une surface de 290 m<sup>2</sup>, parfait pour un jardin, un potager ou un espace de loisirs.

Cette maison de caractère, située dans un environnement calme, séduira par son charme avec très peu de travaux à prévoir.

À visiter sans tarder !!

132 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Récent
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

70 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

134 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

La Localisation - L'environnement - La Superficie - Les dépendances - L'extérieur

Surface terrain

483 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





