



## Charmante Maison sur 2 niveaux, 3 Chambres, GGE - 01290 BIZIAT

BIZIAT 01290

**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

## Charmante Maison sur 2 niveaux, 3 Chambres, GGE - 01290 BIZIAT

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez cette charmante maison de 95 m<sup>2</sup> située en plein centre de Biziat, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Cette ancienne ferme rénovée datant de 1850 environ, construite en pierre et pisé, allie le charme de l'ancien au confort moderne. Elle comprend 5 pièces dont 3 chambres dont une suite parentale, une cuisine neuve, américaine aménagée et équipée, une salle de bains ainsi que 2 toilettes et un cellier.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible à air pulsé, avec un ballon électrique pour l'eau chaude. La maison bénéficie d'une exposition Est-Ouest, équipée de panneaux solaires avec un séjour lumineux.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 165 m<sup>2</sup> avec deux terrasses, un garage simple, une cave enterée, un coin four à bois et une place de parking extérieur. Le bien est en très bon état général, avec des huisseries en bois double vitrage et des volets en bois. Le bien est raccordé au tout à l'égout.

Située à seulement 2 minutes à pied d'une école primaire, à 1 km des commerces, à 5 minutes de la gare et à 10 km de l'autoroute, cette maison offre un emplacement idéal. Le secteur est calme, avec un parc et un bureau de poste à proximité.

Ce bien rare sur le marché est disponible au prix de 229 000 €.

Contactez l'agence Guy Hoquet CHARNAY-LES-MACON pour organiser une visite.

95.09 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-03-18 19:43:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	59 kWh/m2 par an
Surface terrain	165 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€

---

## Photos du bien





