



## Maison sur Sous-Sol complet 5 Chambres + Dépendances et terrain de 1100 m<sup>2</sup> environ

SAINT MARTIN BELLE ROCHE 71118

**255 000 € \***

\* 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

## Maison sur Sous-Sol complet 5 Chambres + Dépendances et terrain de 1100 m<sup>2</sup> environ

Exclusivité Guy Hoquet Charnay les Macon - Découvrez une Charmante Maison dans le Mâconnais : Une Véritable Pépite !

Découvrez cette charmante maison située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, au coeur du village de Saint-Martin-Belle-Roche. Idéalement placée à proximité des écoles, commerces, de l'entrée d'autoroute et de la gare, elle allie praticité et sérénité.

Au premier étage, vous serez accueillis par une entrée qui mène à une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Ce niveau comprend également quatre chambres confortables, une salle d'eau et un WC indépendant. Vous apprécierez particulièrement la grande terrasse de 60 m<sup>2</sup> environ, parfaite pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Le sous-sol offre de nombreux atouts supplémentaires : un garage de plus de 30 m<sup>2</sup>, un espace "débaras", une buanderie équipée d'un coin douche et WC, ainsi qu'une cinquième chambre qui peut servir de bureau ou de chambre d'appoint.

Le tout est implanté sur un magnifique terrain clos, plat et paysagé de plus de 1100 m<sup>2</sup>, idéal pour les jeux des enfants ou pour aménager un bel espace détente.

Cette maison n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire. Contactez-nous vite pour organiser une visite !

132.17 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	3 km
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-17 22:38:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	240 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Secteur, proche écoles et commodités - Maison saine - Luminosité - Chauffage mixte - Nombre de chambres - Grande terrasse - Dépendances - Terrain des plat et noué

Surface terrain

Dépendances - Terrain clos, plat et paysage  
1106 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3770€

## Photos du bien







