



## Maison 3 Chs + appartement T3 et dépendances attenantes - 01290 CRUZILLES-LES-MÉPILLAT

CRUZILLES LES MEPILLAT 01290

**360 000 € \***

\* 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 3 Chs + appartement T3 et dépendances attenantes - 01290 CRUZILLES-LES-MÉPILLAT

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - 10 min CRECHES-SUR-SAONE /15 min MACON - Cette maison semble être une véritable pépite pour ceux qui recherchent un cadre paisible et agréable. Avec ses deux niveaux bien aménagés, elle offre un espace de vie lumineux et fonctionnel à l'étage, comprenant une belle véranda orientée OUEST, une cuisine ouverte équipée, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Le rez-de-chaussée ajoute encore au charme avec une buanderie pratique et un appartement totalement indépendant composé d'une belle pièce de vie, deux chambres et une salle d'eau avec wc. Ce dernier, doté de deux terrasses EST et OUEST, est parfait pour accueillir des proches ou générer un revenu locatif.

Les dépendances sont également un atout majeur : un garage spacieux de plus de 35 m<sup>2</sup>, un grand carport et un abri de jardin. Le tout est niché sur un terrain clos et soigneusement paysagé, embelli par un bassin avec des carpes koï qui ajoutent une touche de sérénité. Cette propriété semble idéale pour profiter pleinement de la vie dans un cadre verdoyant et accueillant.

N'attendez plus ce bien est fait pour vous !!!

189.22 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	9 km
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46.65 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel + électrique

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-30 19:38:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	136.1 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Environnement calme - Proche école - Maison saine - Appartement indépendant - Terrasses - Dépendances - Terrain clos et paysagé
Surface terrain	1382 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2710€ au 01/01/2021

## Photos du bien





