



## Maison possibilité 2 logements, 3 Chambres + dépendances - 71260 LUGNY

LUGNY 71260

**235 000 € \***

\* 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 possibilité 2 logements, 3 Chambres + dépendances - 71260 LUGNY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Maison possibilité deux logements.

Découvrez cette maison pleine de charme à Lugny, située dans un environnement calme et agréable, avec une vue dégagée à couper le souffle. Idéale pour accueillir une grande famille, cette propriété se compose de deux niveaux, chacun offrant un espace de vie indépendant.

Orientée Sud-Ouest, la maison profite d'une belle luminosité. À l'étage, vous serez séduit par une belle terrasse où vous pourrez savourer des moments ensoleillés. Ce niveau comprend une entrée accueillante, une cuisine indépendante, un salon/salle à manger spacieux, deux chambres confortables, une salle de bains et des toilettes séparées, le tout agrémenté de rangements pratiques.

Le rez-de-chaussée abrite un appartement indépendant, parfait pour la location ou pour recevoir vos proches. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bains et des toilettes séparées. Côté dépendances, la propriété propose une chaufferie, une buanderie, un garage et une cave, idéals pour répondre à vos besoins de stockage.

Le terrain de 1940 m<sup>2</sup> environ est entièrement paysagé et sans vis-à-vis, offrant un cadre extérieur paisible et privé. Il est à noter que des travaux de rafraîchissement ainsi que des rénovations énergétiques pourraient être envisagés pour optimiser le confort de cette maison.

Ne passez pas à côté de cette belle opportunité dans un cadre privilégié !

162.26 m²

6 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	7 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
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	2025-04-29 10:09:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Construction de qualité - Exposition - Vue - 2 logements - possibilité rendement locatif - Terrain paysagé

Surface terrain

1940 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5180€ et 7070€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien













