



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

SAINT GENGOUX DE SCISSE 71260

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

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 m² 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 19:57:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 248 kWh/m2 par an |
| 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







