



## Charmante Maison de plain-pied avec grand terrain constructible à Bâgé-le-Châtel

BAGE LE CHATEL 01380

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON**

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MACON

**03 76 15 00 66**

## Charmante Maison de plain-pied avec grand terrain constructible à Bâgé-le-Châtel

NOUVEAUTE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON

Située au coeur du charmant village de Bâgé-le-Châtel, dans un environnement verdoyant, cette agréable maison de plain-pied offre un cadre de vie confortable et convivial, idéal pour une famille, un couple ou un projet de résidence secondaire.

D'une surface habitable bien agencée de 112m<sup>2</sup>, la maison se compose de deux belles chambres, d'un vaste salon séjour baigné de lumière naturelle, offrant un espace de vie chaleureux et accueillant, ainsi que d'une grande cuisine indépendante permettant de véritables moments de partage. Une salle d'eau fonctionnelle complète l'espace intérieur.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain d'environ 1900 m<sup>2</sup>, entièrement constructible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : extension de la maison, construction d'un second logement, installation d'une piscine, ou tout autre projet selon vos envies. Un garage non attenant complète également la propriété, idéal pour le stationnement ou le rangement.

Cette maison présente un fort potentiel, que ce soit pour y vivre à l'année, pour un investissement locatif ou pour une résidence de loisirs au calme, tout en restant à proximité des commodités.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.6 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-19 14:12:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

253 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1948 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





