



## Charmante Maison de Village 4 chambres & Environnement Calme - La Roche Vineuse

LA ROCHE VINEUSE 71960

**209 000 € \***

\* 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**

## Charmante Maison de Village 4 chambres & Environnement Calme - La Roche Vineuse

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON - Idéalement située au coeur du village de La Roche-Vineuse, à proximité immédiate des commodités et de l'École, cette agréable maison bénéficie également d'un accès rapide aux grands axes (RCEA, A6, A40) ainsi qu'à la gare TGV.

Élevée sur cave, vous profiterez de 132 m<sup>2</sup> habitables environ. Vous découvrirez une belle pièce de vie ouverte exposée Sud Est, conviviale et fonctionnelle.

L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, complétée par une salle de bains avec WC et un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace comprenant une cour intérieure, un balcon offrant une vue dégagée, ainsi qu'un terrain situé à quelques mètres d'une surface de 290 m<sup>2</sup>, parfait pour un jardin, un potager ou un espace de loisirs.

Cette maison de caractère, située dans un environnement calme, séduira par son charme avec très peu de travaux à prévoir.

À visiter sans tarder !!

132 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-est            |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 2                  |
| Distance Commerces  | 1 km               |
| Distance Train      | 5 km               |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 1 min              |
| Accès Gare          | 15 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 44.5 m2            |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1800               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 1                  |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| WC                     | 2                 |
| Cuisine                | Aménagée/équipée  |
| Exposition Séjour      | SUD-EST           |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Cheminée               | Conduit existant  |
| Nombre de caves        | 3                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Oui               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |

Valeur consommation énergie  
finale

70 kWh/m2 par an

Conso Energ

134 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

La Localisation - L'environnement - La Superficie - Les dépendances -  
L'extérieur

Surface terrain

483 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





