



## Maison Saint Andre De Bage 6 pièce(s) 165 m2

SAINT ANDRE DE BAGE 01380

**510 000 € \***

\* 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 Saint Andre De Bage 6 pièce(s) 165 m2

Sur la commune de Saint-André-de-Bâgé, découvrez cette magnifique maison familiale d'environ 165 m<sup>2</sup> habitables, implantée hors lotissement, dans un environnement calme et sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, on ressent immédiatement les volumes et la luminosité qui caractérisent cette maison. Le séjour de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle et agrémenté d'une cheminée, offre un espace de vie chaleureux et convivial. Dans son prolongement, la cuisine familiale de près de 30 m<sup>2</sup> séduira les amateurs de moments partagés et de grandes tablées.

Chaque pièce de vie s'ouvre directement sur l'extérieur, créant une véritable continuité dedans-dehors. La terrasse et la piscine de 11 x 5,5 m deviennent ainsi une extension naturelle de la maison, idéales pour profiter pleinement des beaux jours.

Côté nuit, vous disposez de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire. Une salle d'eau indépendante ainsi que deux toilettes complètent l'ensemble pour un confort optimal au quotidien. Un bureau vient parfaire l'agencement, parfait pour le télétravail ou en chambre selon vos besoins.

Les annexes ne sont pas en reste avec deux grands garages, dont un de 60 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités de stationnement ou de stockage.

Le tout est implanté sur un terrain paysagé de plus de 2 300 m<sup>2</sup>, soigneusement entretenu, offrant intimité, tranquillité et une vue dégagée particulièrement agréable.

Une maison pensée pour une vie de famille harmonieuse, tournée vers l'extérieur, dans un cadre paisible à proximité des commodités.

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

165 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	2333 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2680€

---

Photos du bien





