



## Charmante Maison de 5 Chambres, Sous-sol complet, 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

ST SYMPHORIEN D ANCELLES 71570

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Charmante Maison de 5 Chambres, Sous-sol complet, 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Nous vous proposons à la vente cette maison des années 90, d'une surface habitable de 88,06 m<sup>2</sup> bénéficiant de 2 chambres supplémentaires au rez-de-chaussée soit 48 m<sup>2</sup>, située à Saint Symphorien d'Annelles, limitrophe La Chapelle.

Ce bien rare sur le marché comprend 7 pièces dont 5 chambres, un séjour lumineux de 34,50 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, un coin cuisine, une salle de bain, un WC, ainsi qu'un sous-sol complet avec cave.

La maison est construite en parpaing avec des fenêtres en bois double vitrage et dispose d'un conduit de cheminée existant. Le chauffage est électrique par convecteurs et l'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

Le terrain de 1648 m<sup>2</sup> constructible offre un bel extérieur arboré avec une terrasse, un garage double, un stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 véhicules.

La maison est idéalement située à proximité immédiate des écoles (maternelle, élémentaire, primaire, collège Condorcet), des commerces, d'un supermarché, d'une pharmacie, de restaurants, d'un bureau de poste, ainsi que de plusieurs parcs. Les transports sont facilement accessibles à 1 minute en bus, une gare à 2 km, et l'autoroute à 10 km.

Ce bien, proposé au prix de 259 000 €, est une opportunité à ne pas manquer.

Contactez l'agence Guy Hoquet Charnay-les-Mâcon pour organiser une visite.

130 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2026-02-21 21:52:49
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	354 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	354 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1648 m2
-----------------	---------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3230€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





