



Maison sur demi niveaux 4 Chs + Garage double et terrain de 756 m² environ - 71000 SANCE

SANCE 71000

325 000 € *

* 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 sur demi niveaux 4 Chs + Garage double et terrain de 756 m² environ - 71000 SANCE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison à 10 Minutes de Mâcon : Un Havre de Paix à Découvrir!!!

Située dans un charmant village à proximité immédiate de Mâcon, cette maison, construite en 1992, offre un cadre de vie idéal pour les familles ou ceux en quête de tranquillité. À seulement 10 minutes du centre-ville et de la gare TER/TGV, elle bénéficie d'un emplacement privilégié alliant calme et accessibilité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les espaces lumineux et fonctionnels qu'offre cette maison. Au rez-de-chaussée, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, vous attend pour concocter de bons petits plats. Le séjour et la salle à manger, spacieux et baignés de lumière, s'ouvrent sur une belle véranda. Cette dernière prolonge harmonieusement les espaces de vie, offrant un total d'environ 64 m². De là, vous accédez directement au jardin, un véritable écrin de verdure où il fait bon se détendre.

L'étage est entièrement dédié à l'espace nuit. Quatre chambres vous y attendent, ainsi qu'une salle de jeux idéale pour les enfants ou pour aménager un espace bureau. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant complètent ce niveau.

Le sous-sol, quant à lui, est un véritable atout. Il comprend un vestibule, une cave, une chaufferie, une

buanderie et un grand garage d'environ 50 m². Que vous soyez bricoleur ou que vous ayez besoin d'espace de rangement, vous serez comblé !

À l'extérieur, le terrain clos et arboré d'environ 756 m² est un véritable coup de coeur. Constructible et piscinable, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies. Une terrasse couverte d'environ 30 m² vient parfaire cet espace extérieur, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Cette maison est une véritable pépite pour ceux qui recherchent un lieu de vie paisible tout en restant proche des commodités. Vous serez charmé par son environnement calme et verdoyant, tout en étant à deux pas des commerces, écoles et transports.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Venez visiter cette maison et laissez-vous séduire par son charme et son potentiel. À voir absolument !

135.61 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1992

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-12 08:51:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Terrain constructible et piscinable de 756 m² environ - 4 Chambres - Véranda - Garage double
Surface terrain	756 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€

Photos du bien





