



## Maison Rénovée 2 Chs + Potentiel + Garage et Terrain de 1014 m<sup>2</sup> - 71870 HURIGNY

HURIGNY 71870

**249 000 € \***

\* 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 Rénovée 2 Chs + Potentiel + Garage et Terrain de 1014 m<sup>2</sup> - 71870 HURIGNY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Venez découvrir cette charmante maison située à Hurigny, à seulement 5 minutes de Charnay-lès-Mâcon et 10 minutes de la Gare TGV Mâcon-Loché. Avec sa partie habitable de plain pied cette Maison est construite sur un vide sanitaire est très fonctionnelle.

Vous serez séduit par sa grande Pièce à vivre lumineuse d'environ 50 m<sup>2</sup>, comprenant une Cuisine équipée ouverte sur le Salon/Séjour, le tout donnant sur une Agréable Terrasse avec une Jolie Vue. La Maison dispose de deux Chambres avec la possibilité d'en aménager une troisième facilement, Salle d'eau, WC indépendants, Cellier et Coin Buanderie/Chaufferie.

Un Grenier Aménageable de 32 m<sup>2</sup> environ permet d'envisager l'ajout d'une ou deux pièces supplémentaires selon vos besoins. De plus, un Grand Garage de 24 m<sup>2</sup> et une Cave enterrée viennent compléter les prestations.

Le tout est implanté sur un Terrain Clos et Arboré de 1014 m<sup>2</sup>, offrant une Vue dégagée. Ce Terrain est également Constructible offrant donc des possibilités d'extension et de construction d'une Piscine.

Une opportunité à ne pas manquer !

85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	11
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-18 02:12:29
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

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

Ce qu'on aime agence

Vue - Potentiel - Bonne construction - Terrain de 1014 m<sup>2</sup> - Grande pièce à vivre

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 01/01/2021

## Photos du bien





