

Maison  
**SIMANDRE (71290)**

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



245 m<sup>2</sup>



7 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

GRANDE MAISON DE QUALITE RARE A LA VENTE !!

Je vous propose cette charmante longère de 245m<sup>2</sup> sur 2 niveaux situé dans un parc de 1,1 hectare avec un étang.

Celle-ci se situe dans un charmant village avec ses petits commerces, 30 minutes de Chalon sur Saône, 40 minutes de Mâcon, à 15 kilomètres de l'axe ferroviaire Paris- Lyon - Marseille, de l'autoroute A6, à 1h de Lyon et 1h30 de Genève.

Le rez de chaussée se compose d'une entrée s'ouvrant sur une pièce à vivre de 100m<sup>2</sup> intégrant un séjour, une salle à manger et une cuisine ouverte complètement équipée (lave-vaisselle, plaque à induction, four micro-onde, réfrigérateur, congélateur, cave à vin) avec îlot central.

Le soleil levant baigne dans cet espace de vie grâce aux larges baies vitrées de 2.20m x 5.50m.

Vous y trouverez également une suite parentale de 27m<sup>2</sup>...



**Christophe ROBERJOT**  
SIMANDRE (71290)

**06 41 86 30 03**

[christophe.roberjot@optimhome.com](mailto:christophe.roberjot@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°919 046 110 00012

Ville du registre : CHALON SUR SAONE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	565712
Type de bien	Maison
Vue	Vue dégagée, sur Etang, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	245 m <sup>2</sup>
Surface séjour	59 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	11138 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	76
GES	2

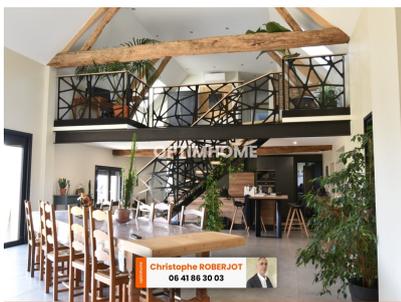
### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**