



309 000 €

Charmante Demeure 4CHBS + Bureau+
Double garage & Dépendances - 71960 LA
ROCHE VINEUSE

03 85 20 09 12

Nestenn Crêches-sur-Saône
65 Route Départementale 906
71680 Crêches-sur-Saône

N° Mandat : 1236 / Réf : 1236

EXCLUSIVITE NESTENN CRÊCHES SUR SAÔNE - 15 Min Sortie A6 / 15 Min Accès TGV/TER - Très Charmante Villa de 180m² habitable avec vue magnifique au Soleil Couchant ! Située à proximité des commodités, elle offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace et la luminosité qui se dégagent. Le séjour, agrémenté d'une belle pièce de vie avec cheminée, s'ouvre directement sur la terrasse Ouest, offrant ainsi un lieu parfait pour profiter de magnifiques couchers de soleil. La cuisine, quant à elle, donne accès à une terrasse très intimiste à l'Est, idéale pour savourer un petit déjeuner ensoleillé. Côté nuit, la maison dispose de quatre chambres dont une avec sa salle de bains privative, une salle d'eau indépendante, un wc et de nombreux espaces de rangements, offrant ainsi tout le confort nécessaire au quotidien. Cette maison propose également de très belles dépendances avec un sous-sol en demi niveau comprenant Deux grands Garages, un bureau, une salle de jeux, une cave, une chaufferie et un local technique. De quoi satisfaire les besoins de chacun et offrir un espace fonctionnel et bien organisé. À l'extérieur, vous trouverez aussi un bel espace côté Sud accueillant une piscine méritant un rafraîchissement mais dont la machinerie fonctionne toujours. De quoi profiter pleinement des beaux jours et se détendre en toute tranquillité. Cette maison est véritablement un lieu où il fait bon vivre. Son agencement fonctionnel, ses espaces extérieurs et sa vue imprenable en font un lieu idéal pour se ressourcer ou festoyer en famille ou entre amis. Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce petit coin de paradis qui n'attend que vous pour s'épanouir davantage. A Visiter sans Attendre!!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



1 cave



3 garages



2 salles de bains



2 WC



2 parkings



178 m² habitables

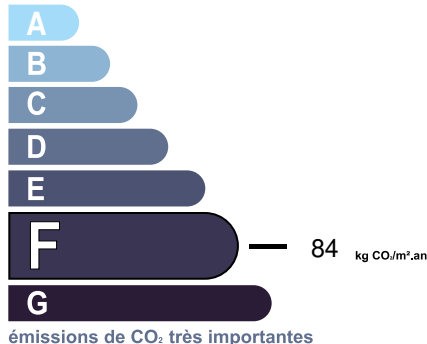


Entre 1 895 m² et
2 095 m² de
terrain

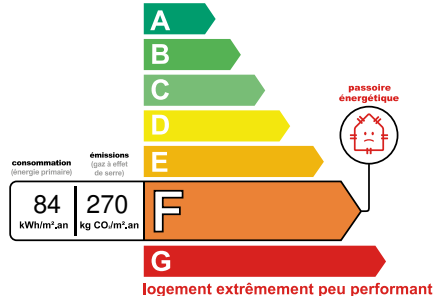


2 terrasses

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

