

## **Villa Lumineuse de 108 m<sup>2</sup> + espace aménagé en sous-sol – Terrain de 2 000 m<sup>2</sup> – Saint-Maurice-lès-Châteauneuf**

Une opportunité rare au cœur du bourg : disponible pour votre futur projet de vie ! Découvrez cette magnifique villa de plain-pied sur sous-sol complet, idéalement située au centre du village. Offrant un cadre de vie paisible et verdoyant, cette propriété bénéficie d'un entretien rigoureux et de rénovations récentes. Parfaite pour accueillir une famille ou pour profiter d'une retraite paisible. Caractéristiques Principales • Surface habitable : 108 m<sup>2</sup> de plain-pied + 2 chambres supplémentaires au sous-sol . • Terrain : 2 000 m<sup>2</sup> de jardin arboré et verger, idéal pour les amoureux de la nature et du jardinage. • Localisation : Bourg de Saint-Maurice-lès-Châteauneuf (commerces, commodités et écoles accessibles à pied à seulement 150 m). Les Atouts de la Maison La villa se distingue par sa luminosité naturelle et une distribution fonctionnelle : • Espace de vie : Un vaste salon-séjour ouvrant directement sur une terrasse. • Cuisine : Aménagée et fonctionnelle. • Coin nuit : 3 chambres confortables, une salle de bain, un WC indépendant et une lingerie. • Sous-sol total (110 m<sup>2</sup>) : Un espace supplémentaire comprenant un grand garage (pouvant accueillir 2 véhicules), une cave, ainsi que 2 chambres supplémentaire avec toilettes. • Murs des pièces du RDC et sols de 2 chambres refaits en 2025. • Système de chauffage : Chauffage au sol complété par des radiateurs électriques à inertie sèche (céramique) de dernière génération. • Assainissement : Raccordement au tout-à-l'égout. Emplacement et Cadre de vie Profitez du calme absolu d'un quartier résidentiel recherché, tout en restant parfaitement connecté : • À pied : Épicerie, tabac-presse, école, bar et restaurants à 2 minutes. • Transports : À 1h des gares TGV (Mâcon / Le Creusot) et 1h30 de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry. Ce bien rare combine idéalement le charme de la campagne charolaise, le confort du moderne et la proximité immédiate des commodités. Coup de cœur assuré, à visiter sans tarder !

Lien annonce :

[https://www.seloger.com/annonces/achat/maison/saint-maurice-les-chateauneuf-71/26NS4Z2IQRBX.htm?serp\\_view=list&search=distributionTypes%3DBuy%26estateTypes%3DHouse%2CApartment%26locations%3DPOCOFR4623#n=classified\\_search\\_results&m=classified\\_search\\_results\\_classified\\_classified\\_detail\\_M](https://www.seloger.com/annonces/achat/maison/saint-maurice-les-chateauneuf-71/26NS4Z2IQRBX.htm?serp_view=list&search=distributionTypes%3DBuy%26estateTypes%3DHouse%2CApartment%26locations%3DPOCOFR4623#n=classified_search_results&m=classified_search_results_classified_classified_detail_M)









