



Villa Contemporaine de Standing 3 Chs + Logement Indépendant + Piscine - 71000 MACON

MACON 71000

469 000 € *

* 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

Villa Contemporaine de Standing 3 Chs + Logement Indépendant + Piscine - 71000 MACON

COUP DE COEUR!!! Découvrez une Villa d'Exception à FLACE LES MACON !

À seulement 5 minutes du centre-ville de Charnay-lès-Mâcon, 5 minutes de Mâcon Centre et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette magnifique villa rénovée en 2020 vous séduira par son charme et ses prestations haut de gamme. Idéalement située, proche des commodités et des axes de transport, elle est parfaite pour une vie confortable et pratique.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une belle entrée chaleureuse qui mène à un escalier en marbre élégant. Au rez-de-chaussée, cette villa propose un logement indépendant comprenant une cuisine ouverte sur un séjour/salon pouvant être transformé en deux chambres supplémentaires, une chambre, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie/chaufferie.

À l'étage, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et spacieuse d'environ 44 m². Cette pièce, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon et la salle à manger, donne accès à un balcon. Toujours à ce niveau, vous trouverez deux chambres, dont une superbe suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une salle d'eau indépendante.

Les atouts de cette maison ne s'arrêtent pas là ! Elle dispose également d'un grand garage de 35 m² avec une porte sectionnelle motorisée et une belle hauteur sous plafond. Le tout est édifié sur un terrain clos

et arboré de 915 m², agrémenté d'une piscine idéale pour profiter des beaux jours.

Cette villa est un véritable bijou, construite avec des matériaux de qualité et offrant des prestations rares. Si vous recherchez une maison alliant confort, modernité et emplacement privilégié, ne cherchez plus : celle-ci est faite pour vous !

N'attendez plus, contactez nous pour organiser une visite. Une opportunité unique à ne pas manquer !

177 m²

5 pièce(s)

4 chambres

3 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Contemporain - 3 Chambres + logement indépendant - Piscine -

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

Photos du bien





