



Villa Contemporaine de Plain Pied 3 Chs + Garage et Piscine - 71680 CRECHES SUR SAONE

CRECHES SUR SAONE 71680

455 000 € *

* 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 Plain Pied 3 Chs + Garage et Piscine - 71680 CRECHES SUR SAONE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - À seulement 12 minutes au sud de Mâcon, 15 minutes au nord de Belleville et 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette superbe villa contemporaine vous attend dans un charmant village offrant toutes les commodités nécessaires : écoles, commerces, banques, boulangeries et même une gare TER. Un emplacement idéal pour combiner confort de vie et praticité au quotidien !

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce à vivre lumineuse d'environ 63 m². Cet espace convivial regroupe un séjour, un salon et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée haut de gamme. Les grandes baies vitrées donnent accès à une terrasse ensoleillée et à une magnifique piscine à débordement, parfaite pour profiter des beaux jours.

Le coin nuit a été pensé pour votre confort. Il comprend trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'une salle de bains indépendante et des WC séparés. Un Coin cellier/buanderie attenant à la cuisine vient compléter les espaces fonctionnels de cette maison.

Pour vos besoins de rangement ou pour abriter votre véhicule, un garage d'environ 23 m² est également inclus. Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 1015 m², offrant un cadre verdoyant et paisible.

Cette maison récente présente des prestations haut de gamme et bénéficie d'une excellente

performance énergétique (classée A au DPE et GES). Moderne, fonctionnelle et agréable à vivre, elle saura répondre aux attentes des familles ou des couples en quête d'un lieu de vie contemporain et chaleureux.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce petit coin de paradis ! Une visite s'impose pour tomber sous le charme de cette villa unique. À très bientôt pour une découverte sur place !

142 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-14 05:19:33
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 710€ au 01/01/2021

Photos du bien





