



Villa de Plain Pied 2 Chs + Dépendances et terrain de 1141 m² environ - 01540 VONNAS

VONNAS 01540

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

Villa de Plain Pied 2 Chs + Dépendances et terrain de 1141 m² environ - 01540 VONNAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Vous êtes à la recherche de votre futur cocon ? Ne cherchez plus ! Située à seulement 20 minutes de Mâcon et 25 minutes de Bourg-en-Bresse, cette superbe villa, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, allie confort, charme et praticité.

Construite en 2002, cette maison traditionnelle vous séduira dès votre arrivée grâce à son architecture soignée et son environnement paisible. Dès l'entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce à vivre d'environ 45 m², baignée de lumière naturelle. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à l'espace séjour/salon, offrant un cadre convivial pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, deux chambres confortables sont à votre disposition, ainsi qu'une salle d'eau moderne et des toilettes indépendantes. Pour les amateurs de cuisine ou de bricolage, la maison dispose également d'une cuisine d'été/chaufferie, d'un atelier et de deux caves. Un garage, un abri voiture et un grenier viennent compléter les nombreux atouts pratiques de cette propriété.

Le charme de cette villa ne s'arrête pas là : les espaces de vie s'ouvrent directement sur des terrasses couvertes et un jardin magnifiquement arboré. Le terrain clos d'environ 1141 m² est un véritable havre de paix où vous pourrez profiter de moments de détente en toute intimité. De plus, le terrain est

constructible, offrant ainsi des possibilités d'extension pour concrétiser vos projets futurs.

Idéalement située à deux pas des commodités, cette maison est un bien rare sur le secteur. Sa construction de qualité et son entretien irréprochable en font une opportunité à ne pas manquer.

Alors, prêt à tomber sous le charme ? Venez visiter cette villa sans tarder et laissez-vous séduire par son cadre de vie exceptionnel !

91 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	22 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-06 20:43:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL



GUY
HOQUEL

