



Coup de Coeur : Belle Maison de 162 m² avec Extérieurs et Piscine à Mâcon

MACON 71000

319 000 € *

* 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

Coup de Coeur : Belle Maison de 162 m² avec Extérieurs et Piscine à Mâcon

COUP DE COEUR GUY HOQUET ? CHARNAY-LÈS-MÂCON

Maison de charme au coeur de Mâcon de 162 m²

Vous cherchez un lieu de vie spacieux, lumineux et idéalement situé. Cette maison au coeur de Mâcon a tout pour vous séduire ! À deux pas des gares, des commerces, des écoles et de toutes les commodités, elle vous offre un quotidien pratique sans compromis sur le confort et la tranquillité.

Au rez-de-chaussée:

- Entrée accueillante donnant sur un vaste séjour/salle à manger d'environ 40 m², sublimé par un plafond cathédrale pour une belle hauteur sous plafond.
- Accès direct aux terrasses et à la véranda, parfait pour vos repas d'été et moments de détente.
- Cuisine aménagée et équipée avec accès direct au jardin.
- Une chambre confortable, une salle d'eau avec WC intégré et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage:

- Deux grandes chambres idéales pour votre famille ou vos invités.
- Un bureau et une belle salle de bains avec douche et baignoire.
- Une mezzanine modulable : coin lecture, bureau ou chambre supplémentaire selon vos besoins.

Au sous-sol:

- Double garage et atelier d'environ 45 m² pour les bricoleurs.
- Salle de jeux, cave, buanderie et espace chaufferie : un sous-sol complet et fonctionnel.

À l'extérieur:

Sur un terrain clos et arboré de 660 m² :

- Piscine pour profiter des journées ensoleillées
- Terrasses pour vos repas et moments conviviaux
- Terrain de pétanque pour vos loisirs en plein air

En résumé

Un véritable havre de paix au coeur de Mâcon, parfait pour une famille ou un couple souhaitant allier espace, confort et proximité des commodités.

À visiter sans tarder ? ce bien pourrait bien être votre prochain coup de coeur !

201 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	60 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
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	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2024-11-04 21:37:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

228 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Proche toutes commodités - 3 chambres + 2 bureaux, double garage
- grande pièce à vivre - Piscine

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3390€ au 01/01/2021

Photos du bien





