GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à REYSSOUZE 01190

Propriété coup de coeur : Villa + 2 dépendances sur 4400 m² ? Idéal location ou Famille nombreuse

REYSSOUZE 01190

599 000 € *

* 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

Propriété coup de coeur : Villa + 2 dépendances sur 4400 m² ? Idéal location ou Famille nombreuse

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Située dans un environnement paisible à Reyssouze, au nord-est de Mâcon, cette propriété rare sur le secteur offre un cadre de vie à la fois fonctionnel et parfaitement adapté à une vie familiale, intergénérationnelle ou à un projet locatif. Construite en 2004, cette propriété composée de 3 logements Indépendants, se distingue par la qualité de sa construction et ses multiples possibilités d'aménagement.

La maison principale, édifiée de plain-pied, séduit immédiatement par la qualité de ses prestations. Construite avec des matériaux de qualité, elle se distingue par ses finitions haut de gamme, sans aucun travaux à prévoir.
L'espace de vie, véritable coeur de la maison, s'ouvre sur une vaste pièce à vivre de 65 m² idéale pour recevoir ou profiter d'un cadre de vie spacieux au quotidien. La cuisine ouverte, intégrée à cet espace, bénéficie d'un aménagement ultra moderne et fonctionnel.
Côté nuit, la maison propose deux chambres confortables, à la fois calmes et bien proportionnées, ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec WC.
L'extérieur prolonge agréablement les volumes intérieurs grâce à deux terrasses, l'une orientée Est, l'autre Ouest, permettant de profiter pleinement de la lumière naturelle à toute heure de la journée. Un double garage complète l'ensemble.

Vous profiterez également d'une dépendance d'environ 40 m², idéal pour accueillir famille, amis ou

développer une activité indépendante.
Elle se compose d'une belle pièce de réception aménagée avec soin, intégrant une cuisine équipée, un coin salon confortable et de larges baies vitrées qui offrent une belle luminosité tout au long de la journée. Les finitions sont particulièrement élégantes, conférant à cet espace un esprit chaleureux et contemporain.
Un grand garage complète l'ensemble, avec un volume suffisant pour accueillir un véhicule de type camping-car ou servir de zone de stockage spacieuse.

Enfin, bénéficiez d'un chalet indépendant de Type 2 composé d'un espace de vie confortable en rez de chaussée, tandis qu'à l'étage, un espace de nuit avec point d'eau complète l'ensemble. Idéal pour accueillir des invités, vos adolescents ou comme logement indépendant.

L'ensemble est édifié sur un parc de 4400m² arboré dans un environnement calme et paisible. Nous vous invitons à la découvrir sans tarder.

205 m² | 7 pièce(s) | 3 chambres | 2 sde | 10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2025-05-06 04:10:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET