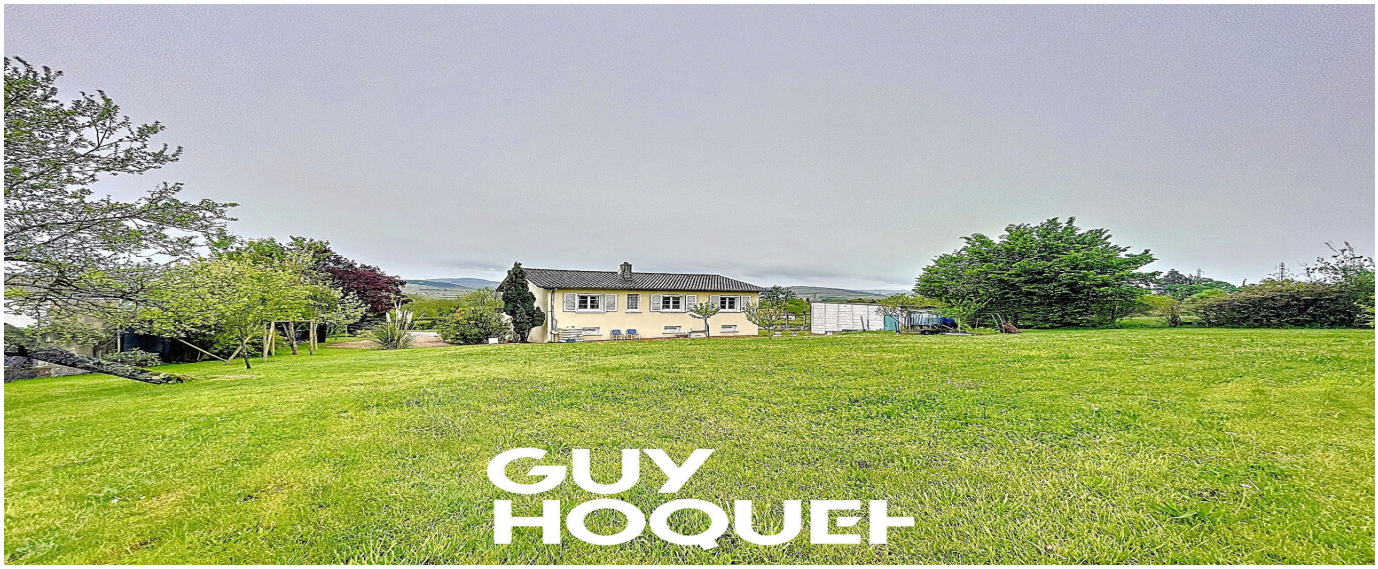

Maison sur sous-sol 4 Chs + Dépendances et 2500 m² de terrain Constructible - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

425 000 € *

* 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

Maison sur sous-sol 4 Chs + Dépendances et 2500 m² de terrain Constructible - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison à Charnay-lès-Mâcon : Une Opportunité Rare.

Située dans la commune prisée de Charnay-lès-Mâcon, à seulement 3 minutes du centre-ville et à proximité immédiate de la gare TGV Mâcon Loché ainsi que de l'autoroute Mâcon Sud, cette propriété exceptionnelle mérite toute votre attention. Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette maison lumineuse et de qualité offre des prestations remarquables.

Élevée sur un sous-sol complet, cette habitation se distingue par sa conception soignée. Au premier niveau, vous découvrirez une entrée accueillante, une cuisine aménagée et équipée indépendante, ainsi qu'un vaste séjour/salon d'environ 40 m². Ce dernier s'ouvre sur une superbe terrasse de 57 m² offrant une vue imprenable sur la Roche de Solutré, un véritable atout pour profiter d'instants de détente en toute sérénité. Ce niveau comprend également deux chambres lumineuses, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC indépendant.

Le rez-de-chaussée propose un espace complémentaire idéal pour accueillir famille ou amis. Il se compose d'une grande pièce à vivre de 40 m² avec coin cuisine, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC et une buanderie/chaufferie/lingerie.

Cette propriété ne manque pas de commodités. Elle dispose d'un double garage d'environ 36 m², d'un garage indépendant, d'une cave, d'un cellier et d'un espace bar/caveau de dégustation. Ces dépendances offrent des possibilités multiples pour répondre à vos besoins en termes de rangement ou d'aménagement.

L'ensemble est implanté sur une parcelle généreuse de 2 500 m², dont environ 1 700 m² sont constructibles. Ce terrain piscinable présente également la possibilité de détacher une parcelle à bâtir, offrant ainsi un potentiel intéressant pour un projet futur.

Cette maison allie confort, luminosité et tranquillité dans un cadre privilégié. Avec sa vue panoramique et son environnement paisible, elle constitue un véritable havre de paix. Rare sur le secteur de Charnay-lès-Mâcon, cette propriété représente une opportunité unique à ne pas manquer.

Ne tardez pas à venir découvrir ce bien d'exception et laissez-vous séduire par son charme indéniable et ses multiples atouts. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

173 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2

Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4

Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-02 16:18:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Vue - Calme - Charnay les Macon - 4 Chambres, Dépendances - Terrasse - Terrain constructible et piscinable

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4610€ au 01/01/2021

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

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET