



Maison Récente 6 Chs + Garage - 71000 MACON

MACON 71000

373 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

Maison Récente 6 Chs + Garage - 71000 MACON

GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Maison Familiale au Centre de Mâcon ? Une Opportunité Unique

Située en plein coeur de Mâcon, à proximité immédiate des commodités telles que les lycées, la gare, les commerces, le cinéma et le théâtre, cette maison proposée par GUY HOQUET CHARNAY LES MACON est une véritable perle rare. Nichée sur un terrain clos et soigneusement arboré de 468 m² environ, cette propriété offre à la fois confort, fonctionnalité et potentiel.

La maison, élevée sur deux niveaux, dévoile à l'étage un espace de vie chaleureux et bien agencé. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine indépendante, aménagée et équipée, pouvant s'ouvrir facilement sur un vaste séjour/salon. Avec une surface totale d'environ 51 m², cette pièce de vie baignée de lumière offre un accès direct à une grande terrasse couverte, idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Le côté nuit de ce niveau se compose de trois chambres confortables, d'une salle de bains et d'un WC indépendant, répondant ainsi aux besoins d'une famille.

Le rez-de-chaussée constitue un atout majeur de cette maison grâce à son entrée indépendante. Cet espace polyvalent peut être utilisé pour une activité libérale ou générer des revenus locatifs. Il comprend une cuisine indépendante ouvrant sur une terrasse intimiste, trois chambres ? dont une spacieuse de 25 m² pouvant faire office de séjour ou salon ?, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. Ce niveau offre ainsi une flexibilité exceptionnelle pour répondre à divers projets personnels ou professionnels.

Le terrain clos et arboré de près de 468 m² apporte une belle touche de verdure et garantit une intimité

appréciable. Que ce soit pour des moments de détente ou des activités en plein air, cet espace extérieur saura ravir ses futurs occupants.

Cette maison au charme indéniable réunit tous les critères pour séduire : emplacement central, volumes généreux, potentiel d'exploitation varié et cadre extérieur soigné. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un investissement avec possibilité de revenus locatifs, cette propriété représente une opportunité rare sur le marché.

N'attendez plus pour découvrir ce bien d'exception. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant GUY HOQUET CHARNAY LES MACON.

175.64 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	65 €
Surface séjour	31 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2024-12-10 11:14:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Centre ville - 6 chambres - Garage - Grande pièce à vivre - activité indépendante ou locative possible

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2360€ au 01/01/2021

Photos du bien







