

Maison d'Architecte avec Logement Indépendant et Piscine - 01380 Saint-Cyr-sur-Menthon

SAINT CYR SUR MENTHON 01380

669 000 € *

* 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 d'Architecte avec Logement Indépendant et Piscine - 01380 Saint-Cyr-sur-Menthon

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Nichée dans un environnement paisible, cette magnifique propriété vous séduira par ses volumes généreux, son agencement soigné et ses prestations de qualité. Édifiée sur un terrain de 3 500 m² environ, soigneusement entretenu, elle dispose d'un logement principal et d'un second espace indépendant, idéal pour recevoir ou créer un lieu à part.

La maison principale s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie de plus de 52 m², baignée de lumière, avec une cuisine semi-ouverte élégamment intégrée. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie et un garage.

À l'étage, une mezzanine distribue trois chambres confortables (de 13 à 20 m²), ainsi qu'une seconde salle de bain avec WC.

La dépendance offre quant à elle une grande pièce de vie de 39 m², une chambre, une salle d'eau et un WC séparé. Parfait pour accueillir famille, amis ou profession libérale.

À l'extérieur, une grande terrasse carrelée entoure une belle piscine, véritable coeur du jardin, idéale pour vos moments de détente et de partage.

Un bien rare sur le secteur, où chaque espace a été pensé pour offrir confort, fonctionnalité et standing.

Contactez dès maintenant l'agence GUY HOQUET Charnay-lès-Mâcon pour plus d'informations ou organiser une visite.



Fiche technique du bien

| Exposition | Nord-ouest |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Train | 13 km |
| Accès Gare | 19 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 52.5 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2007 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |

| Cuisine | Aménagée/équipée |
|------------------------|--|
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
| Type Chauffage | Mixte |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 4 |
| Type de Stationnement | GarageSimple,Couvert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-26 00:24:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 124 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Environnement calme - Qualité de la construction - Prestations - Luminosité - Taille des pièces de vie - Nombre de chambres - Logement indépendant - Piscine - Terrain paysagé |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



































