



## Villa de Plain Pied 3 Chs et Terrain de 1007 m<sup>2</sup> - 01750 REPLONGES

REPLONGES 01750

**249 000 € \***

\* 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

## Villa de Plain Pied 3 Chs et Terrain de 1007 m<sup>2</sup> - 01750 REPLONGES

Exclusivité Guy hoquet CHARNAY LES MACON - Découvrez une Villa de Plain-Pied Fonctionnel et au Calme

Vous rêvez d'un cadre de vie paisible, proche de toutes les commodités et des infrastructures de transport ? Cette charmante villa de plain-pied, située à Replonges, pourrait bien être votre coup de coeur ! À seulement 7 minutes du centre-ville de Mâcon et de la gare TER, et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette maison bénéficie d'une localisation parfaite.

Implantée dans un village dynamique où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin au quotidien (supermarché, écoles, pharmacie, médecin...), cette maison offre une qualité de vie exceptionnelle. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces chaleureux et bien pensés. La cuisine aménagée et équipée, indépendante, est idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité. Le séjour/salon, lumineux et accueillant, s'ouvre sur une grande terrasse couverte de 36 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest, parfaite pour profiter des belles journées ensoleillées.

Côté nuit, la villa dispose de trois chambres confortables, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant. Une buanderie/cellier attenant à la cuisine, avec accès direct à l'extérieur, vient compléter les prestations de cette maison.

Mais ce n'est pas tout ! Cette propriété est équipée de belles prestations qui sauront vous séduire : un chauffage au sol intégral alimenté par une pompe à chaleur, un poêle à bois pour les soirées cocooning, ainsi que des volets roulants solaires. Un véritable concentré de confort et d'efficacité énergétique !

Le tout est implanté sur un terrain clos, arboré et constructible de 1007 m<sup>2</sup>. Ce jardin, calme et verdoyant, est également piscinable pour les amateurs de baignades estivales. Imaginez-vous profiter de cet espace extérieur en famille ou entre amis !

Rare sur le secteur, cette villa est une opportunité à ne pas manquer. Son environnement calme et sa proximité avec les commodités en font un bien idéal pour les familles ou les personnes en quête de tranquillité.

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort, praticité et charme. Une belle découverte vous attend avec GUY HOQUET Charnay-lès-Mâcon !

107.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2025-08-01 01:16:33

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 133 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Plain pied - 3 Chambres - Terrain constructible et piscinable - Grande pièce à vivre - Terrasse - Calme et proche des commodités

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1155€ et 1563€ au 01/01/2025

## Photos du bien







