



Villa de Plain-pied récente 3 Chambres + Coin Bureau et Double Garage

PONT DE VAUX 01190

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON**

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

03 76 15 00 66

Villa de Plain-pied récente 3 Chambres + Coin Bureau et Double Garage

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Villa d'exception à deux pas de PONT-DE-VAUX

Découvrez cette superbe villa construite en 2022 et située dans un environnement calme et agréable sur la charmante commune de Reyssouze. Conçue avec soin et pensée pour un confort optimal, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent une habitation moderne, peu énergivore, et parfaitement intégrée à son environnement.

Implantée sur une magnifique parcelle constructible de plus de 2450 m², paysagée avec goût, cette propriété offre un cadre verdoyant et apaisant. Dès l'entrée, vous serez séduit par sa pièce de vie exceptionnelle de 70 m², baignée de lumière naturelle, avec une cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres, dont une avec dressing, parfaites pour accueillir votre famille ou vos invités. Un dégagement avec son coin bureau complète cet espace fonctionnel. À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse couverte, idéale pour vos moments de détente ou vos repas en plein air.

Enfin, un double garage isolé vient ajouter une touche pratique à ce bien d'exception.

Si vous rêvez d'un lieu de vie alliant modernité, confort et sérénité, cette maison est faite pour vous ! N'attendez plus pour venir la visiter. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ! A bientôt !!

130.51 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Train	18 km
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	69.56 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-12-01 13:41:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain-pied 2022 - Environnement calme - Peu énergivore - Luminosité - Taille de la pièce de vie - Trois chambres - Coin Bureau -
Surface terrain	Double Garage 2457 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2021

Photos du bien





