



## Maison Chic et Raffinée de 4 chambres + Garage - 71000 MACON

MACON 71000

**399 000 € \***

\* 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 Chic et Raffinée de 4 chambres + Garage - 71000 MACON

GUY HOQUET vous présente une Maison à Mâcon. Élégante, Chic et Raffinée de 235 m<sup>2</sup> au total avec 3 Chambres sur l'espace Principal et une Chambre sur le Logement Indépendant.

Située à Mâcon, cette Maison séduit par ses Volumes Généreux et son Aménagement pensé pour le confort. Dès l'entrée, le Superbe Escalier donne le ton et mène à l'Etage. Le rez-de-chaussée offre une Première Chambre avec sa Salle d'eau attenante, un Salon Spacieux et Lumineux ainsi qu'un espace aménagé pour les dégustations, idéal pour des moments conviviaux entre amis.

À l'étage, vous profiterez d'un Second séjour, d'une Salle à Manger, d'une Cuisine Moderne, et de 2chambres ainsi que d'une Salle de Bains.

Les Extérieurs sont tout aussi séduisants : une Grande Terrasse en pelouse Synthétique Aménagée en 2parties avec Cuisine d'Eté pour vos repas en plein air, et une cour permettant de garer Plusieurs Véhicules en toute tranquillité.

Un garage et des Espaces de Rangements supplémentaire complète le Bien.

La maison dispose également d'une seconde partie Indépendante, comprenant une Terrasse, une Cuisine ouverte sur Séjour - Salon, une Chambre et une Salle de Bains. Cet espace est parfait pour accueillir famille et amis ou pour un projet de location saisonnière type Airbnb avec une bonne

Rentabilité.

Cette propriété est une Belle Opportunité pour ceux qui recherchent un Lieu de Vie Spacieux, avec Extérieur Fonctionnel, Stationnement Privé et Potentiel d'Investissement Locatif.

235.3 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
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
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement, La luminosité, Le côté Chic de cette maison, Le logement Indépendant

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





