



## Maison neuve de plain-pied, 3 Chbs, Garage & Vue dégagée sur les vignes - 71260 LUGNY

LUGNY 71260

**259 000 € \***

\* 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 neuve de plain-pied, 3 Chbs, Garage & Vue dégagée sur les vignes - 71260 LUGNY

**EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON** - Située au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, sur la charmante commune de Lugny, cette maison neuve de plain-pied n'attend plus que ses premiers occupants.

D'une surface habitable de 93 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain de 736 m<sup>2</sup> entièrement gravillonné, cette maison allie confort moderne, fonctionnalité et luminosité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une terrasse couverte d'environ 25 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur les vignes. Un véritable espace de détente et de convivialité.

La cuisine, fonctionnelle et élégante, est prolongée d'un cellier discret et pratique, idéal pour le rangement.

La pièce de vie est également équipée d'une climatisation et d'un placard mural à l'entrée pour plus de confort au quotidien.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres, chacune avec placard mural intégré, une salle d'eau et un WC indépendant.

Un des grands atouts de ce bien est son garage spacieux de 43 m<sup>2</sup>, avec porte motorisée et accès direct

à l'intérieur de la maison. Une porte de service permet également un accès facilité à l'arrière du jardin.

Un bien clé en main, idéal pour une famille ou un couple en quête de tranquillité et de nature, tout en restant à proximité des commodités.

À découvrir sans tarder à Lugny !

93 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	5 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	8 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-08 03:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

L'environnement - Le plain pied - Le garage - La terrasse couverte

Surface terrain

736 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€ au 10/08/2025

## Photos du bien





GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF

