



## 71570 CHANES - Villa 4Chbs + Dépendances

CHANES 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## 71570 CHANES - Villa 4Chbs + Dépendances

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - 71570 CHANES, Dans un Village Dynamique et sur un Secteur Privilégié, Venez Découvrir cette belle Villa édifée en 2020 présentant de Beaux Volumes, avec un Agencement idéal, de Belles Prestations et une Lumière traversante.

Elle se compose en RDC d'une entrée qui distribue la Cuisine équipée et ouverte sur Séjour - Salon d'une surface de 45m<sup>2</sup> avec un Cellier - Buanderie attenant. Une suite Parentale avec Dressing et Salle d'eau complète le RDC.

A l'étage, le Dégagement permet l'accès à 3 Chambres et une Salle de Bains.

Coté annexe, on trouve un Grand Garage de 50m<sup>2</sup> et à l'étage une pièce entièrement rénovée pour recevoir actuellement un Espace de travail de 26m<sup>2</sup> avec un grenier aménageable attenant.

Enfin, le Terrain de plus de 1000m<sup>2</sup> est entièrement clos permettant le Stationnement d'une part par la Cour, mais aussi un espace Terrasse à Aménager et un Beau Jardin avec Vue Dégagée.

Vous l'aurez compris, ce Type de Bien est Rare donc à Visiter Rapidement!

146 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

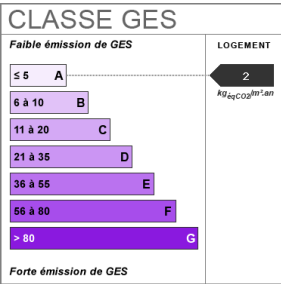
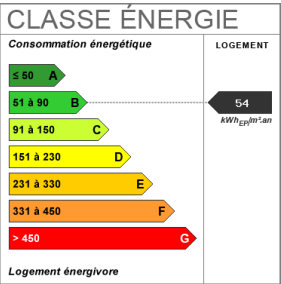
Exposition

Est-Ouest

Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
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	54 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La Modernité, La lumière traversante, la grande pièce à vivre, le secteur idéal
Surface terrain	1099 m2

## Bilan énergétique



Photos du bien









