



## Villa récente 3 Chbs + Garage + Jardin - 01190 GORREVOD

PONT DE VAUX 01190

**Guy HOQUET**  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Villa récente 3 Chbs + Garage + Jardin - 01190 GORREVOD

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison proche PONT DE VAUX

À seulement 3 minutes de Pont de Vaux et 25 minutes de Mâcon, située dans un environnement calme, proche des écoles et commerces, cette belle maison familiale mitoyenne allie modernité, confort et luminosité.

Idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, elle offre de beaux volumes et une décoration contemporaine pleine de caractère.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les espaces lumineux et bien agencés donnant sur une cuisine et un grand séjour salle à manger de 53 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, se trouvent également une grande chambre, une salle de bain ainsi que les wc séparés.

Au premier niveau, vous trouverez une mezzanine pouvant accueillir un bureau ainsi que deux chambres confortables.

Le tout est implanté sur un terrain agréable d'environ 100m<sup>2</sup>, facile d'entretien, pour profiter des beaux jours. En bonus, un garage de 10 m<sup>2</sup> et un stationnement privatif.

Une opportunité à saisir !

Contactez vite votre agence GUY HOQUET CHARNAY LES MÂCON au 03.76.15.00.66 pour une visite et laissez-vous séduire par le charme et le potentiel de cette maison !

119.96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	10 min
Prestations / charges	20EUROS EAU
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-02 13:07:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Garage - Jardin - Chambre de plain-pied
Surface terrain	150 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





