

# Villa contemporaine de plain-pied 2024 - Prestations haut de gamme & piscine chauffée - 71000 MÂCON

MACON 71000

489 000 € \*

\* 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

# Villa contemporaine de plain-pied 2024 - Prestations haut de gamme & piscine chauffée - 71000 MÂCON

GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON - Située dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette villa contemporaine de plain-pied construite en 2024 séduit par son architecture moderne, sa qualité de construction et ses prestations haut de gamme.

Dès l'entrée, vous profiterez d'un hall avec rangements intégrés. Le salon-séjour, baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, s'ouvre sur une spacieuse terrasse. La cuisine indépendante, parfaitement équipée, bénéficie également d'un accès direct à la terrasse.

La partie nuit offre deux belles chambres, une salle de bains familiale, ainsi qu'une suite parentale avec dressing sur mesure et salle d'eau privative. La villa comprend en outre deux WC indépendants, une buanderie fonctionnelle et un garage attenant.

Côté confort : chauffage au sol, climatisation réversible, isolation performante, et matériaux de qualité. À l'extérieur, l'espace de vie se prolonge autour d'une piscine chauffée et de son pool house équipé de sanitaires, parfait pour profiter pleinement des beaux jours. Le terrain, entièrement clos, dispose d'un portail électrique garantissant sécurité et intimité.

Une villa clé en main, à visiter sans tarder, RARE sur le secteur.

chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

| Exposition          | Sud-ouest        |
|---------------------|------------------|
| Lotissement         | Non              |
| Distance Commerces  | 3 km             |
| Distance Train      | 5 km             |
| Accès Bus           | 5 min            |
| Accès Ecole         | 5 min            |
| Accès Gare          | 5 min            |
| Bien en copropriété | Non              |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 2024             |
| Neuf - Ancien       | Neuf             |
| 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                  | 3                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |

| Exposition Séjour      | SUD-OUEST   |
|------------------------|---|
| Type Chauffage         | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur   |
| Eau chaude             | Thermodynamique   |
| Etat intérieur         | Excellent   |
| Cheminée               | Pas de conduit  |
| Nombre de terrasse     | 3   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 6   |
| Nombre garages/Box     | 1   |
| Digicode               | Non   |
| Piscine                | Oui   |
| Accès handicapés       | Non   |
| Sous-sol               | Non   |
| Gardien                | Non   |
| Diagnostic Energétique | Non   |
| Ce qu'on aime agence   | Qualité de construction - Plain pied - Aménagements extérieurs -<br>Calme - Proche des commodités |

### Bilan énergétique

#### Photos du bien

































