



SOUS OFFRE // Maison Charnay Les Macon 8 pièce(s) 174 m²

CHARNAY LES MACON 71850

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

SOUS OFFRE // Maison Charnay Les Macon 8 pièce(s) 174 m²

SOUS OFFRE // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Une Maison d'Architecte Lumineuse au Coeur de Charnay-lès-Mâcon

Située en plein centre de Charnay-lès-Mâcon, cette maison d'architecte construite en 1976 est un véritable coup de coeur. À seulement deux pas des commodités, à 5 minutes de la gare TER Mâcon Centre et de la gare TGV Mâcon Loché, son emplacement est idéal pour allier praticité et confort.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes généreux et la lumière naturelle qui baigne chaque pièce. Au rez-de-chaussée, une belle entrée vous accueille, suivie d'une cuisine indépendante et d'un vaste séjour/salon de 46 m² environ. Ces deux espaces s'ouvrent directement sur une grande terrasse exposée plein sud, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Vous rêvez d'un espace de vie encore plus grand ? Il est tout à fait possible d'ouvrir la cuisine sur le séjour pour créer une pièce conviviale de 61 m² environ. Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre et un WC.

À l'étage, la maison offre quatre grandes chambres, idéales pour accueillir une grande famille ou aménager un bureau. Une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant complètent cet espace nuit.

Le sous-sol, quant à lui, est un véritable atout. Il comprend un garage, une cave, une salle de jeux, une

buanderie et un atelier. De quoi répondre à tous vos besoins en matière de rangement et de loisirs.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 935 m² environ, constructible et piscinable. Un véritable havre de paix où vous pourrez laisser libre cours à vos projets d'aménagement extérieur.

Cette maison rare sur le secteur ne manquera pas de vous séduire par sa qualité de construction et son potentiel. Ne tardez pas à venir la découvrir !

Contactez-nous pour organiser une visite !

181.31 m ²	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-21 22:59:01
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	275 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	254 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	935 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4230€ et 5770€ au 07/01/2021

Photos du bien







