



## Villa Plain Pied 3 Chambres + Double Garage - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**295 000 € \***

\* 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 Plain Pied 3 Chambres + Double Garage - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Villa de Plain-Pied à Charnay-lès-Mâcon : Confort et Praticité au Rendez-vous !

À seulement 5 minutes de l'entrée d'autoroute Mâcon Sud, dans la charmante commune de Charnay-lès-Mâcon, se trouve une belle villa de plain-pied qui n'attend que vous. Parfaitement située en bout de lotissement, cette maison allie confort, fonctionnalité et cadre agréable pour toute la famille.

Cette Maison dispose d'une Belle entrée indépendante donnant sur cuisine indépendante, aménagée et équipée qui a été entièrement rénovée en 2024, offrant un espace moderne et pratique pour les amateurs de gastronomie. Le grand salon/salle à manger de 42 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à son exposition sud-ouest, s'ouvre sur une terrasse et un terrain arboré. Un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours !

La maison a été pensée pour offrir une parfaite séparation entre les espaces de vie et les espaces de nuit. Côté nuit, vous trouverez trois chambres confortables, une salle d'eau moderne avec double vasque, ainsi qu'un WC indépendant.

Côté dépendances, un grand garage double de 40 m<sup>2</sup> vous attend. Cet espace polyvalent dispose d'un coin pour stationner vos véhicules et d'un atelier ou espace de rangement selon vos besoins. De plus, le

terrain clos et arboré de 838 m<sup>2</sup> offre un cadre verdoyant et sécurisé pour vos moments en famille ou entre amis.

Cette maison est une opportunité rare : une construction de qualité, un emplacement idéal proche des commodités et des grands axes, et un agencement conçu pour le bien-être au quotidien. Que demander de plus ?

N'attendez plus pour visiter cette villa qui saura combler toutes vos attentes. Elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires !

102.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-06 16:47:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	143 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain pied - Proximité Gare TGV - Trois chambres - Grande Garage
Surface terrain	838 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 07/01/2021

## Photos du bien





