



## Maison récente de plain-pied / Saint Albain 4 pièce(s) 86.05 m<sup>2</sup>

SAINT ALBAIN 71260

**245 000 € \***

\* 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

## Maison récente de plain-pied / Saint Albain 4 pièce(s) 86.05 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement recherché, découvrez cette maison de plain-pied construite en 2023 par un constructeur de qualité, offrant des prestations modernes et tout le confort du neuf.

Encore sous garantie décennale, cette maison vous assure sérénité et tranquillité pour de nombreuses années. Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

L'entrée s'ouvre sur une lumineuse pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures, avec un accès direct à l'extérieur. Cet espace convivial accueille un séjour et une salle à manger, avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, pensée pour allier esthétique et fonctionnalité. À l'arrière de celle-ci, un espace cellier vient compléter les rangements.

L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bain et de WC indépendants, offrant un agencement pratique et confortable pour toute la famille.

Un garage complète ce bien.

Implantée sur un terrain de 963 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'un extérieur agréable, idéal pour profiter des beaux jours.

Une maison récente, aux normes actuelles, économe en énergie et offrant tout le confort du neuf. Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

86.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.08 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-03 06:23:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	963 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1250€

## Photos du bien





