



## Charmante Maison récente 4 chambres avec piscine - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**359 000 € \***

\* 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

## Charmante Maison récente 4 chambres avec piscine - 71850 CHARNAY LES MACON

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - À vendre, charmante maison de 135 m<sup>2</sup> construite en 2008, située à Charnay-lès-Mâcon, proche de toutes les commodités.

Cette maison de 6 pièces comprend 4 chambres, dont une suite de plain pied au Rez-de-chaussée, une cuisine américaine aménagée et équipée, un séjour lumineux exposé sud-ouest, une salle de bain et 2 WC.

Le bien est en très bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et volets PVC.

Vous profiterez d'un terrain de 800 m<sup>2</sup> avec une piscine, une terrasse, un garage simple et plusieurs stationnement extérieurs.

La maison est située dans un petit lotissement, à seulement 2 minutes de la gare et des écoles (maternelle, primaire, collège Saint-Exupéry). Les commerces sont à 1 km, l'autoroute à 10 km, et l'aéroport à 100 km. L'accès aux transports en commun est très facile avec un arrêt de bus à 1 minute.

Ce bien rare sur le marché est idéal pour une famille cherchant confort, espace et proximité des commodités. Prix : 359 000 €.

Contactez l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon pour organiser une visite !

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2026-01-05 22:25:34
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	157.6 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	800 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2600€

---

## Photos du bien





