



## Villa Contemporaine 5 Chambres+ Piscine - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**640 000 € \***

\* 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 5 Chambres + Piscine - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Une Maison d'Architecte d'Exception à Charnay-lès-Mâcon

Bienvenue à Charnay-lès-Mâcon, dans un quartier prisé et recherché, où se niche cette superbe maison d'architecte construite en 2018. À seulement 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et de la gare TER de Mâcon, ainsi qu'à 5 minutes du Centre Hospitalier de Mâcon, cette maison allie confort, modernité et praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son élégance et sa fonctionnalité. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 60 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour. Cet espace convivial donne directement accès à une magnifique terrasse de 50 m<sup>2</sup> et à un jardin parfaitement aménagé avec piscine et jacuzzi, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Toujours au rez-de-chaussée, deux suites parentales offrent un confort optimal. L'une d'elles, aux normes PMR, dispose d'une salle d'eau et d'un WC, tandis que la seconde est dotée d'un grand dressing, d'une salle d'eau avec WC et d'un accès à une terrasse privative de 20 m<sup>2</sup> orientée au nord. Ce niveau comprend également une buanderie, un WC indépendant et un spacieux garage de 47 m<sup>2</sup> avec un espace technique pour la piscine et la chaufferie.

À l'étage, trois chambres accueillantes complètent le tableau, accompagnées d'une salle de bains avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC indépendant.

Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 591 m<sup>2</sup>, offrant un cadre verdoyant et paisible. La piscine (3 x 6 mètres) est équipée d'une terrasse coulissante, et le jacuzzi ajoute une touche supplémentaire de confort.

Cette maison est également peu énergivore (DPE A) grâce à des équipements modernes tels qu'une pompe à chaleur air/eau, une climatisation réversible. Cet Maison aux normes PMR possède également une borne de recharge pour véhicule électrique. Elle a été conçue avec des matériaux de qualité pour offrir un confort de vie optimal.

Proche de toutes les commodités, cette maison saura vous séduire par son environnement calme et agréable. Une véritable perle rare à découvrir sans tarder !

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception !

180 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	24 kWh/m2 par an
Conso Energ	47 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	5 chambres - contemporain - piscine - secteur recherché - grande pièce à vivre - peu énergivore
Surface terrain	591 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 674€ et 912€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





