



## Villa Plain Pied 3CHBS + Dble Garage - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**369 000 € \***

\* 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 3CHBS + Dble Garage - 71850 CHARNAY LES MACON

EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET ! Découvrez cette charmante maison de plain-pied, idéalement située à Charnay-lès-Mâcon, offrant luminosité, confort et convivialité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste salon baigné de lumière, qui s'ouvre sur une cuisine moderne et fonctionnelle, pensée pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

La maison se compose de 5 pièces, dont 3 chambres confortables, 2 WC et une salle de bain spacieuse équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche à l'italienne.

À l'extérieur, profitez pleinement des beaux jours grâce à une agréable piscine creusée et à un jardin accueillant. Un Double garage complète ce bien, offrant praticité et espace de rangement supplémentaire.

Cette maison chaleureuse et accueillante saura séduire les familles à la recherche d'un cadre de vie paisible, tout en restant proche des commodités de Mâcon.

111 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le Plain Pied, La luminosité, La Piscine, Le Double Garage, Les Matériaux de qualité et L'espace de vie
Surface terrain	959 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





