



## Maison de caractère 3 Chs avec T2 Indépendant, Grenier aménageable, Véranda, Piscine et Garage

PONT DE VEYLE 01290

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## Maison de caractère 3 Chs avec T2 Indépendant, Grenier aménageable, Véranda, Piscine et Garage

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Découvrez cette charmante maison de caractère située dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de PONT-DE-VEYLE. Parfaitement pensée pour accueillir une famille, cette propriété offre de beaux espaces et un cadre de vie paisible.

La maison se compose d'une cuisine/salle à manger conviviale, d'un salon/séjour spacieux, ainsi que de 3 chambres dont 2 situées au rez-de-chaussée. Vous y trouverez également une salle de bains, une salle d'eau et 2 WC pour plus de confort.

Profitez de moments agréables dans la véranda exposée au soleil levant, idéale pour vos petits-déjeuners ou vos instants de détente. À l'extérieur, le terrain paysagé de plus de 2000 m<sup>2</sup> vous invite à la sérénité avec ses espaces verts soignés, sa piscine pour les beaux jours, et son garage non attenant de plus de 30 m<sup>2</sup>.

Un atout supplémentaire : un appartement T2 indépendant complète ce bien, parfait pour recevoir vos proches ou envisager une location.

Cette maison est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de prestations de qualité.

N'attendez plus pour venir la découvrir !!

162.35 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-09 07:35:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Maison de caractère - 3 Chambres dont 2 au RDC - T2 indépendant - Véranda - piscine - Grand garage - Grand terrain paysagé
Surface terrain	2178 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3010€ et 4140€

---

## Photos du bien





