



## Maison Charbonnieres -141.20 m2- Joli terrain - dépendance

CHARBONNIERES 71260

**279 000 € \***

\* 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 Charbonnieres -141.20 m2 - Joli terrain - dépendance

Située à Charbonnières, cette maison offre un cadre de vie agréable sur un terrain arboré de 1 380 m<sup>2</sup>.

La maison développe une surface habitable de 140,9 m<sup>2</sup>. L'entrée s'ouvre sur un espace cuisine et salle à manger d'environ 35 m<sup>2</sup>, semi-ouvert sur un vaste séjour lumineux de près de 50 m<sup>2</sup>. Ce dernier bénéficie de deux baies vitrées donnant sur l'extérieur, apportant une belle luminosité et une véritable connexion avec le jardin.

Depuis la cuisine, un espace cellier et buanderie d'environ 20 m<sup>2</sup> complète l'organisation intérieure et offre un réel confort au quotidien.

Un dégagement avec point d'eau et rangements dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, une terrasse de plus de 20 m<sup>2</sup>, une piscine et un terrain arboré permettent de profiter pleinement des beaux jours.

Un chalet indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Il se compose d'une pièce à vivre, d'une salle d'eau avec WC et de deux chambres.

Un bien fonctionnel et lumineux, dans un environnement calme et verdoyant.

Envie de la visiter ? Contactez-nous, nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien coup de coeur.

141.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
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	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	147 kWh/m2 par an
Conso Energ	154 kWh/m2 par an
Surface terrain	1380 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2930€ et 4020€ au 01/12/2026

Photos du bien





