



## Magnifique Maison de Plain pied, 3 Chambres, Dble GGE - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**309 000 € \***

\* 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

## Magnifique Maison de Plain pied, 3 Chambres, Dble GGE - 71850 CHARNAY LES MACON

Découvrez cette maison récente de 134 m<sup>2</sup> habitables construite en 2007 en briques, située à Charnay-lès-Mâcon, exposée sud-ouest, sur un terrain de 1780 m<sup>2</sup>.

Ce bien rare sur le marché comprend 5 pièces dont 3 chambres de plain pied, une cuisine américaine aménagée et équipée, un séjour donnant sur une terrasse Sud-ouest, une salle de bain spacieuse avec douche et baignoire et 2 toilettes.

Le chauffage au sol et l'eau chaude sont assurés par géothermie horizontale, garantissant un confort optimal et une économie financière durable.

La maison est équipée de fenêtres PVC et Alu double vitrage, volets électriques et système d'alarme. Vous bénéficierez également d'un garage double climatisé, de 8 places de parking extérieures et d'une cave. Ce bien est raccordé au tout-à-l'égout.

Située à proximité immédiate des commerces, écoles, transports (gare Mâcon-Loché-TGV à 5 km, arrêt de bus à 1 minute), et autoroute à 5 km, cette maison allie confort, modernité et emplacement privilégié.

Prix : 309 000 €.

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

134 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-23 16:40:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	45 kWh/m2 par an
Conso Energ	85.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	1780 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1190€ au 01/01/2021

## Photos du bien







