



## 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 01:30:13         |
| 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







