



Projection virtuelle générée par IA NodalView

## Maison 4 pièces à vendre à Charbonnières - Exclusivité Guy Hoquet

CHARBONNIERES 71260

**285 000 € \***

\* 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 4 pièces à vendre à Charbonnières - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet CHARNAY-LES-MACON

Située sur le secteur recherché de Charbonnières, dans le quartier Nord-Ouest de Mâcon, cette maison de 110 m<sup>2</sup> vous séduira par son environnement calme, sa vue dégagée et son terrain de près de 1 600 m<sup>2</sup> exposé sud-est.

Édifiée sur sous-sol, elle propose une vie de plain-pied particulièrement pratique et confortable. Dès l'entrée, vous découvrez une pièce de vie lumineuse avec un salon ouvrant directement sur la terrasse, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine, semi-ouverte, aménagée et équipée s'intègre parfaitement à cet espace convivial. Trois chambre, une salle de bain et un WC indépendant complètent l'ensemble.

Le sous-sol constitue un véritable atout supplémentaire. Il offre un espace de stationnement pour deux véhicules, une pièce pouvant être aménagée selon vos besoins ainsi que différents espaces annexes, parfaits pour un bricoleur, un artisan ou tout simplement pour du rangement. Un volume rare qui apporte de réelles possibilités d'évolution.

Vous apprécierez le confort d'une maison fonctionnelle au quotidien, avec l'avantage du plain-pied, tout en bénéficiant de dépendances offrant de multiples opportunités.

Un bien complet, pratique et idéalement situé, à découvrir sans tarder.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet CHARNAY-LES-MACON.

110.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-30 23:39:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	269.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	1609 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2710€ et 3680€

Photos du bien







**GUY  
HOUEH**

Projection virtuelle générée par IA Nodalview.