



Villa sur sous-sol 6 Chambres + Dépendances et Terrain Constructible de 2227 m² - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

525 000 € *

* 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

Villa sur sous-sol 6 Chambres + Dépendances et Terrain Constructible de 2227 m² - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa au Coeur de Charnay-lès-Mâcon : Un Havre de Paix à Découvrir !

Située en plein centre de Charnay-lès-Mâcon, cette belle villa représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent confort, espace et proximité avec toutes les commodités. À seulement 5 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et 7 minutes de la gare TER ainsi que du centre-ville de Mâcon, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour concilier vie pratique et tranquillité.

Construite en 1984, cette maison offre une superficie généreuse et des espaces bien pensés. Au rez-de-chaussée, l'entrée vous accueille chaleureusement avant de vous conduire vers une cuisine entièrement aménagée et équipée, ouverte sur une terrasse orientée sud-ouest. Le séjour/salle à manger, lumineux et spacieux avec ses 50 m² environ, est également orienté vers cette terrasse ensoleillée, parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en plein air.

Sur ce même niveau, vous trouverez trois chambres confortables, un bureau idéal pour télétravailler ou organiser vos activités, une salle de bains, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un dressing pratique pour vos rangements.

L'étage complète cette belle disposition avec deux chambres supplémentaires, un WC, un dégagement et une pièce d'eau. De quoi accueillir famille et amis sans compromis sur l'espace !

Le sous-sol est un véritable atout. Il comprend un grand garage, un cellier, une buanderie, un WC, une chambre et plusieurs dépendances actuellement utilisées comme espaces de rangement. Vous y trouverez également une cuisine d'été ainsi qu'une salle de jeux et de réception d'environ 30 m², idéale pour organiser des soirées conviviales. Un garage indépendant de 40 m² complète ces dépendances.

Le terrain de 2227 m² est entièrement clos et arboré. Joliment aménagé, il offre un cadre verdoyant où il fait bon vivre. Cerise sur le gâteau : ce terrain est constructible, offrant ainsi des possibilités d'aménagement ou d'extension selon vos envies.

Cette villa est une invitation à profiter pleinement de la vie dans un cadre agréable et fonctionnel. Proche des commerces, des écoles et des transports, elle saura séduire les familles ou les amateurs de grands espaces. Venez la découvrir sans tarder et laissez-vous charmer par son ambiance chaleureuse et ses prestations uniques !

N'attendez plus pour visiter ce petit coin de paradis au coeur de Charnay-lès-Mâcon. Une exclusivité Guy Hoquet qui ne restera pas longtemps sur le marché !

285.46 m²

10 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	4
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-06 19:57:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Hyper Centre CHARNAY LES MACON - 6 Chambres - Terrain Constructible de 2227 m ² environ - Dépendances
Surface terrain	2227 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5450€ et 7420€

Photos du bien





