



## SOUS COMPROMIS //Jolie Villa au Coeur du Vignoble Mâconnais - 71960 PRISSÉ

PRISSE 71960

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

## SOUS COMPROMIS //Jolie Villa au Coeur du Vignoble Mâconnais - 71960 PRISSÉ

SOUS COMPROMIS // EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Située sur la commune de Prissé, à l'ouest de Mâcon, cette charmante maison familiale offre un cadre de vie agréable, à proximité des commodités.

La maison propose une pièce de vie lumineuse, exposée sud-est, une cuisine aménagée, une entrée, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant sur le même pallier. Au sous-sol une quatrième chambre ainsi qu'une salle d'eau et un wc sont idéal pour accueillir vos proches en toute intimité. Sur ce même niveau vous retrouverez un grand garage de 60m<sup>2</sup> avec portail électrique, un atelier de jardin, un caveau et une cave.

La maison a été très bien entretenue, elle est entièrement équipée de fenêtre PVC double vitrage, une climatisation réversible viendra vous apporter un confort d'été dans le salon et l'isolation dans les combles avait été révisé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain généreux de 1 458 m<sup>2</sup> constructible, agrémenté d'une terrasse de 35 m<sup>2</sup>, parfaite pour les moments de détente.

A visiter sans tarder, RARE sur le secteur!!

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-est            |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 2 km               |
| Distance Train      | 10 km              |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 10 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 25 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1978               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau      | 2                  |
| WC                  | 2                  |

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée                      |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST                               |
| Type Chauffage                     | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                             |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur                     | Bon                                   |
| Cheminée                           | Pas de conduit                        |
| Nombre de caves                    | 1                                     |
| Nombre de terrasse                 | 1                                     |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking              | 3                                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                                     |
| Digicode                           | Non                                   |
| Piscine                            | Non                                   |
| Accès handicapés                   | Non                                   |
| Sous-sol                           | Oui                                   |
| Gardien                            | Non                                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                   |
| Valeur consommation énergie finale | 102 kWh/m2 par an                     |

|                      |                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conso Energ          | 193 kWh/m2 par an                                                                                                        |
| Ce qu'on aime agence | L'environnement - La proximité des commerces - La proximité de l'A6/A40 et TGV - L'aménagement extérieur - La superficie |
| Surface terrain      | 1458 m2                                                                                                                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







