



## Maison Contemporaine Neuve 2 Chambres + Terrasse et terrain de 100 m<sup>2</sup> environ - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**265 000 € \***

\* 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 Contemporaine Neuve 2 Chambres + Terrasse et terrain de 100 m<sup>2</sup> environ - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa Contemporaine à Charnay-lès-Mâcon :  
Un Bijou au Coeur de la Ville

À la recherche de votre cocon idéal dans un cadre moderne et pratique ? Ne cherchez plus ! Située en plein coeur de Charnay-lès-Mâcon, cette superbe villa contemporaine, proposée en exclusivité par Guy Hoquet, saura vous séduire par son charme et ses prestations haut de gamme.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 5 minutes de la gare TER Mâcon centre-ville et de l'entrée d'autoroute Mâcon Sud. Vous pourrez ainsi profiter d'une excellente accessibilité tout en bénéficiant d'un environnement calme et agréable. Toutes les commodités sont accessibles à pied : commerces, écoles, services? Tout est à portée de main pour simplifier votre quotidien.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une ambiance chaleureuse et contemporaine. La cuisine, aménagée et équipée avec des matériaux de qualité supérieure, s'ouvre sur un espace salle à manger et salon baigné de lumière naturelle. Cet espace de vie convivial donne directement accès à une terrasse privative, parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une buanderie pratique, un WC indépendant et un local

technique bien pensé. À l'étage, deux belles chambres lumineuses vous attendent, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC intégré.

La maison est implantée sur un terrain clos et arboré d'environ 100 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur intime et facile à entretenir. De plus, un garage privatif est à votre disposition pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Cette villa neuve a été conçue dans le respect des normes RE 2020, garantissant une performance énergétique optimale et une faible consommation. Vous pourrez ainsi profiter d'un confort de vie exceptionnel tout en réduisant vos dépenses énergétiques. Vous bénéficierez de frais de notaire réduit pour ce bien, à savoir 3% au lieu de 8% et prêt à taux Zéro possible sous condition.

Avec son emplacement idéal, ses finitions soignées et ses prestations modernes, cette villa est le parfait compromis entre confort, praticité et élégance. Que vous soyez une petite famille, un couple ou un investisseur à la recherche d'un bien de qualité, cette maison saura répondre à toutes vos attentes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception à Charnay-lès-Mâcon. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce petit coin de paradis !

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	0.5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	500 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface séjour

27 m2

Jardin

Oui

Année construction

2026

Neuf - Ancien

Neuf

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Aluminium Double Vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) d'eau

1

WC

2

Cuisine

Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Air pulsé

Mode Chauffage

Pompe à chaleur air/air

Eau chaude

Thermodynamique

Etat intérieur

Somptueux

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Garage Fermé

Nombre garages/Box

1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-14 21:29:45
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
Conso Energ	46 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Contemporain - Prestation très qualitatives - Hyper Centre Ville - Terrain de 100 m <sup>2</sup> environ
Surface terrain	100 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€

Photos du bien



