



## Maison 4 pièces à vendre à Mâcon - Quartier Flacé - Liberté

MACON 71000

**265 000 € \***

\* 265 000 € honoraires inclus

248 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

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 Mâcon - Quartier Flacé - Liberté

Située dans le quartier recherché de Flacé Liberté à Mâcon, venez découvrir cette maison de plain-pied d'environ 135 m<sup>2</sup> implantée sur une parcelle de 585 m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'une entrée desservant une cuisine récente aménagée et équipée, semi-ouverte sur une agréable salle à manger bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, d'un plafond à la française ainsi que d'une magnifique cheminée. Cette pièce de vie ouvre directement sur une véranda sans vis-à-vis.

Vous retrouverez également un grand salon avec sa cheminée. À l'origine, cet espace était composé de deux chambres, offrant ainsi la possibilité d'en recréer facilement selon vos besoins.

De plain-pied, la maison dispose également de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

De plus, vous trouverez une mezzanine, aujourd'hui, utilisée comme chambre d'appoint.

Le bien comprend également un espace buanderie, un bureau, un garage, une cave ainsi que de nombreux greniers permettant un important espace de stockage.

Maison parfaitement entretenue. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Secteur ultra recherché, à proximité immédiate des commodités, écoles et commerces.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon.

133.94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-12 23:23:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	159 kWh/m2 par an
Surface terrain	585 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€

## Photos du bien





