



## Maison de caractère avec piscine ? Cadre idéal à Charnay-lès-Mâcon

CHARNAY LES MACON 71850

**390 000 € \***

\* 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 de caractère avec piscine ? Cadre idéal à Charnay-lès-Mâcon

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON - Découvrez cette magnifique maison ancienne en pierre de 240 m<sup>2</sup> habitables, située dans un secteur prisé de Charnay-lès-Mâcon. Implantée sur un terrain Clos et Verdoyant, cette propriété rare sur le marché offre un cadre de vie calme avec une vue dégagée sur le Jardin et la Piscine, sans vis-à-vis.

Cette maison comprend 3 chambres, un séjour spacieux, une cuisine aménagée, une salle de bain, une salle d'eau, ainsi que 2 WC indépendant. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse dans le salon. Le sol en tomettes apporte charme et authenticité.

La maison est en très bon état avec des fenêtres mixtes alu et PVC, des volets roulants et bois, et un assainissement tout à l'égout. Vous profiterez également d'une véranda lumineuse, d'une terrasse, d'une piscine, ainsi que d'un garage triple et de plusieurs places de stationnement extérieures.

La propriété dispose aussi d'une cave et d'un grenier.

Située à seulement 10 minutes de la gare TGV, à 5 km des autoroutes A6 et A40, et à 1 km de toutes commodités, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. Les écoles maternelle et primaire sont accessibles en 5 minutes, tout comme les arrêts de bus. Vous trouverez également à proximité des parcs,

restaurants, pharmacies, cabinets médicaux et bureaux de poste.

Cette Magnifique demeure est proposée par l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon. Ne manquez pas cette opportunité unique sur le marché immobilier local.

240 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement         | Non               |
| Nombre étages       | 2                 |
| Distance Commerces  | 1 km              |
| Distance Train      | 5 km              |
| Accès Bus           | 5 min             |
| Accès Ecole         | 5 min             |
| Accès Gare          | 10 min            |
| Bien en copropriété | Non               |
| Surface séjour      | 63 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 1800              |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc  |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) de bains   | 1                 |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau        | 1                   |
| WC                    | 2                   |
| Cuisine               | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour     | EST-NORD            |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Etat intérieur        | Très bon            |
| Cheminée              | Poêle à bois        |
| Nombre de caves       | 1                   |
| Nombre de terrasse    | 1                   |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking | 5                   |
| Nombre garages/Box    | 3                   |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Oui                 |
| Accès handicapés      | Non                 |
| Sous-sol              | Non                 |
| Gardien               | Non                 |
| Date ERP              | 2024-04-03 23:23:13 |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Diagnostic Energétique             | Oui   |
| Valeur consommation énergie finale | 287 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 304.8 kWh/m2 par an   |
| Ce qu'on aime agence               | Localisation - Charme et Caractère - Aménagements extérieurs - Superficie |
| Surface terrain                    | 1052 m2   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3450€ et 4670€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





