



## Maison de Caractère 3 Chs + Bureau, Salle de Jeux, Dépendances et Terrain de 735 m<sup>2</sup> - 71000 FLACE LES MACON

FLACE LES MACON 71000

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison de Caractère 3 Chs + Bureau, Salle de Jeux, Dépendances et Terrain de 735 m<sup>2</sup> - 71000 FLACE LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Nous vous invitons à venir découvrir cette Charmante Maison située au Coeur de FLACE LES MACON, parfaite pour ceux qui recherchent un Cadre de vie Agréable et pratique. Avec une Surface Habitable de 137 m<sup>2</sup>, elle offre de beaux espaces comprenant une Cuisine indépendante, une Salle à manger lumineuse, un Salon chaleureux, Trois Chambres confortables, un Bureau idéal pour le télétravail et une Salle de jeux pour les moments de détente.

En complément, cette Propriété dispose d'un Sous-sol fonctionnel avec un Garage, une Cave, un Atelier, une Annexe et une Chaufferie. Tout est pensé pour répondre aux besoins de votre quotidien.

Le tout est niché sur un Terrain Clos et Joliment Arboré d'environ 735 m<sup>2</sup>, offrant tranquillité et verdure. Idéalement située, cette Maison se trouve à seulement 5 minutes du Centre de Mâcon, 2 minutes de l'hôpital et 5 minutes du centre de Charnay.

Une belle opportunité à ne pas manquer ! A Visiter!!!

137 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Nord-Sud            |
| Lotissement         | Oui                 |
| Nombre étages       | 2                   |
| Distance Commerces  | 1 km                |
| Distance Train      | 5 km                |
| Accès Bus           | 1 min               |
| Accès Ecole         | 1 min               |
| Accès Gare          | 5 min               |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 18 m <sup>2</sup>   |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1950                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| WC                    | 2                   |
| Cuisine               | Nue                 |
| Exposition Séjour     | Sud                 |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Chauffe eau         |
| Etat intérieur        | A rafraîchir        |
| Cheminée              | Conduit existant    |
| Nombre de caves       | 1                   |
| Nombre de terrasse    | 1                   |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking | 2                   |
| Nombre garages/Box    | 1                   |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Non                 |
| Accès handicapés      | Non                 |
| Sous-sol              | Oui                 |
| Gardien               | Non                 |
| Date ERP              | 2024-11-27 09:33:39 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

354 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Coeur de Ville - Terrain - Dépendance - Proche toutes commodités

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3520€ et 4820€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





