



370 000 €

A vendre : maison - 200m² - 6 chambres -
jardin arboré et calme - 71000 MACON

03 79 35 79 79

Nestenn Charnay-lès-Mâcon
97 Grande Rue de la Coupée
71850 Charnay-lès-Mâcon

N° Mandat : 63 / Réf : 63

Ce bien vous est proposé par votre agence Nestenn de Charnay-Lès-Mâcon ! Maison de 200m² habitables, 6 chambres, 2 salles d'eau, sous sol complet, garage, buanderie, atelier, jardin de plus de 900m². Belle propriété de 200m² située dans un quartier calme et prisé de Flacé Bel Horizon offrant des caractéristiques remarquables. Composée de pièces de vie spacieuses totalisant 43m², elle dispose également de 6 chambres, un espace bureau, une salle de bain avec douche et baignoire. De plus, au rez-de-jardin, nous trouvons une salle d'eau ainsi qu'une grande pièce de 30m² offrant diverses possibilités d'aménagement. Cette maison présente des volumes généreux et une disposition des pièces bien pensée, offrant une luminosité naturelle appréciable. De nombreux placards de rangements ainsi qu'un beau potentiel d'aménagement complètent les atouts de cette maison. En outre, elle est équipée d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un garage spacieux. Le terrain arboré de 900m² offre un cadre paisible et une vue dégagée, permettant de profiter pleinement de l'environnement extérieur. De plus, la maison est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur ainsi que d'une cheminée, assurant un confort thermique tout au long de l'année. Des travaux de personnalisation pourraient être envisagés afin de mettre cette maison à votre goût et ainsi apprécier pleinement tous ses volumes. Cette opportunité permet également d'envisager la création d'une suite parentale avec dressing, d'une salle de jeux ou même d'un studio avec accès indépendant pour une location ou pour l'exercice d'une profession libérale. La localisation de cette propriété offre un accès privilégié à diverses commodités telles que les écoles, les crèches, les commerces ainsi que le lycée, le tout à proximité immédiate. De plus, les axes autoroutiers A6, A40, RCEA ainsi que la gare TGV se trouvent à moins de 10 minutes, offrant ainsi une accessibilité optimale pour les déplacements quotidiens ou professionnels. En somme, cette maison présente un potentiel exceptionnel et propose un cadre de vie idéal pour une famille ou toute personne à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité. Son emplacement privilégié ainsi que ses caractéristiques remarquables en font une opportunité à ne pas manquer. Contactez nous vite ! Agence NESTENN - 97 grande rue de la coupée - 71850 CHARNAY-LES-MACON
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



9 pièces



6 chambres



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



2 ème étage



6 parkings

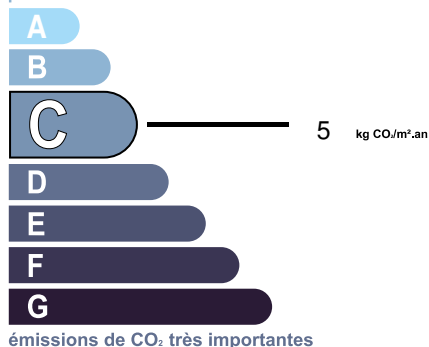


200 m² habitables

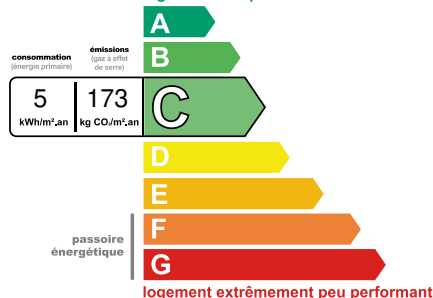


Entre 943 m² et
1 043 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 970 € et 2 710 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES