

— A VENDRE —

MAISON

223 m² env.

MACON

589 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 223 m²



Séjour de 108 m²



Terrain de 518 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

136 | **5** *

kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 413 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

À Mâcon, à quelques minutes à pied du centre-ville, dans un environnement résidentiel, cette belle propriété à ossature bois, élevée sur un sous-sol en béton, développe une surface habitable de 223 m² sur un terrain de 518 m². Elle offre cinq chambres, une piscine, un jardin, une terrasse ainsi qu'une salle de cinéma. Les volumes généreux, l'organisation familiale particulièrement soignée et la luminosité omniprésente rendent les lieux aussi agréables que chaleureux.

La propriété s'organise sur plusieurs niveaux et comprend un sous-sol complet, accessible depuis l'intérieur. Celui-ci se compose d'un palier desservant une cave à vin, une salle de cinéma bénéficiant d'une isolation phonique ainsi qu'un vaste garage-atelier pouvant accueillir deux voitures.

Le niveau principal constitue le cœur de l'habitation. Il accueille une très belle pièce de vie de 108 m² avec une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour. L'ensemble profite d'une atmosphère chaleureuse, notamment grâce au poêle à bois qui apporte confort et convivialité. Dans le prolongement de la cuisine, un cellier-buanderie offre un espace fonctionnel supplémentaire. Un WC avec point d'eau complète ce niveau.

À l'étage, un dégagement dessert les différents espaces nuit ainsi qu'une mezzanine pouvant facilement accueillir un bureau ou un espace de travail. Cinq chambres composent cet étage, dont une suite parentale particulièrement confortable. Cette dernière dispose de son propre dressing et d'une salle de bain privative équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un WC. Une salle d'eau et un WC indépendant viennent parfaire l'agencement des lieux.

Les extérieurs ont également été pensés pour profiter pleinement des beaux jours. Une piscine sécurisée par une alarme prend place au cœur du jardin, accompagnée d'un local permettant de regrouper les équipements nécessaires à son entretien. Côté piscine, une belle terrasse en L de 67 m², entièrement carrelée, prolonge agréablement les espaces de vie.

La propriété bénéficie également de la jouissance d'un terrain de tennis commun, faisant partie d'une association syndicale bénévole.

Sa situation constitue un autre atout, avec les commerces et commodités accessibles à proximité immédiate, ainsi qu'un accès rapide aux principaux axes routiers, notamment l'A6, la RCEA et l'A40. Cette localisation facilite les déplacements vers Lyon, Bourg-en-Bresse et Genève, tout en permettant de rejoindre aisément les gares de Mâcon Centre et Mâcon-Loché TGV.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3510 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 223 m²



Séjour de 108 m²



Terrain de 518 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **589 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 223 m² env. - MACON - 589 000 €

SURFACES DETAILLEES

Palier :	12.6 m²
Salle de cinéma :	utile : 17.7 m²
Cave :	utile : 13.5 m²
Garage :	utile : 80 m²
Pièce de vie :	108 m²
Cellier :	4.9 m²
Buanderie :	4.5 m²
Wc avec lave mains :	4.3 m²
Dégagement :	9.2 m²
Mezzanine :	2.6 m²
Chambre 1 :	9.2 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Chambre 4 :	10.1 m²
Chambre parentale avec salle de bain + wc :	25 m²
Salle d'eau :	11 m²
Wc :	2 m²
Local technique :	utile : 3.2 m²
Terrasse :	utile : 67 m²

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	67 m² environ
------------	---------------

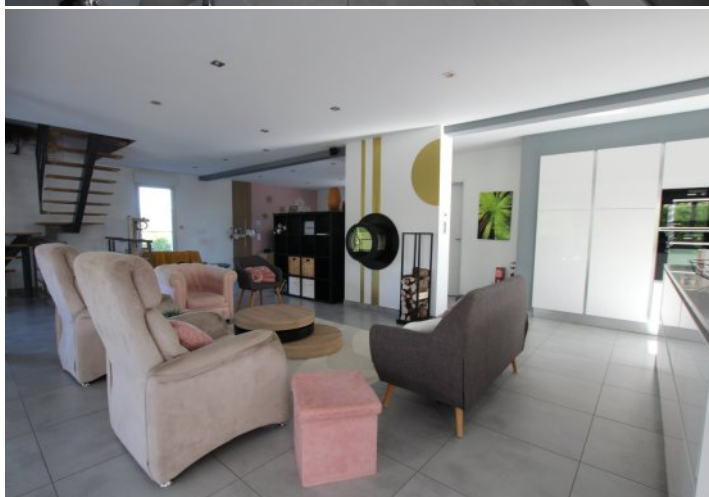
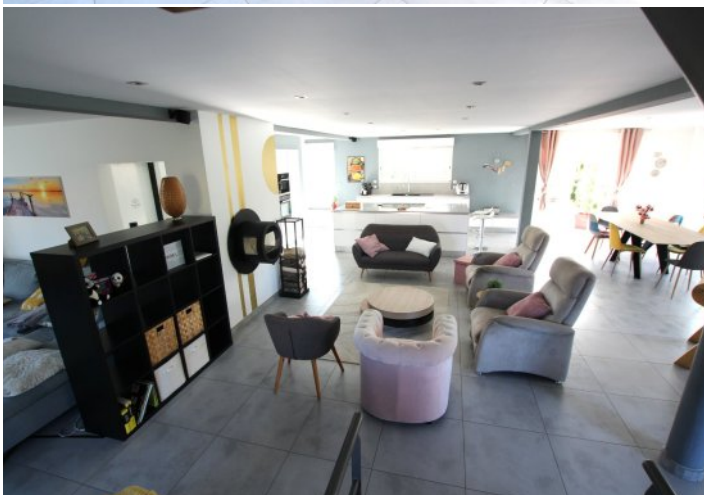
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 223 m² env. - MACON - 589 000 €



A VENDRE MAISON - 223 m² env. - MACON - 589 000 €

