



## Propriété Viticole en Pierre - Deux Maisons + Dépendances et Terrain - 71960 FUISSE

CHARNAY LES MACON 71850

**525 000 € \***

\* 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

## Propriété Viticole en Pierre - Deux Maisons + Dépendances et Terrain - 71960 FUISSE

Exclusivité chez GUY HOQUET CHARNAY LES MACON ! 5 Minutes Gare TGV MACON/LOCHE/7 Minutes CRECHES SUR SAONE/10 Minutes MACON Centre/10 Minutes CHARNAY LES MACON - Nous sommes ravis de vous présenter un ensemble immobilier exceptionnel composé de deux maisons et de nombreuses dépendances, niché au coeur d'un village très prisé du Mâconnais.

La première est une maison de plain pied aux normes PMR, offrant une accessibilité optimale. Vous y trouverez une grande pièce à vivre de 46m<sup>2</sup> environ avec une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour salon, une belle chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant.

La deuxième maison, montée sur cave, est tout aussi charmante. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine indépendante de 24 m<sup>2</sup> environ, d'un salon/salle à manger de 43m<sup>2</sup> environ donnant sur une magnifique terrasse couverte avec une vue imprenable sur le Vignoble Mâconnais. Deux chambres et une salle d'eau avec WC complètent cet espace chaleureux. Une Pièce attenante de 39 m<sup>2</sup> environ peut permettre de constituer facilement un logement de trois chambres sans faire de gros travaux.

Ce magnifique ensemble immobilier ne s'arrête pas là, car il possède également de nombreuses dépendances, dont quatre garages pour abriter vos véhicules, deux caves pour stocker vos précieuses bouteilles, un cuvage pour vos équipements viticoles, un local de stockage et une maison de ville à

rénover entièrement avec une entrée indépendante. Cette dernière est actuellement utilisée en tant que dépendance mais offre un potentiel incroyable pour devenir une habitation à part entière.

Vous l'aurez compris, cette propriété offre un énorme potentiel et est extrêmement rare sur le secteur. Nous serions ravis de vous faire découvrir ce bien d'exception et de vous accompagner dans votre projet. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. À bientôt !

241 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
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	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Conso Energ	107 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	deux maison, Plain pied, caves, cuvage, dépendances, Cour intérieur, cachet, pierre, potentiel
Surface terrain	950 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€

---

## Photos du bien





