



## Maison Ancienne 5 Chs + Dépendances et Terrain de 866 m<sup>2</sup> environ - 71870 HURIGNY

HURIGNY 71870

**Guy HOQUET**  
CHARNAY-LES-  
MACON

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

**03 76 15 00 66**

## Maison Ancienne 5 Chs + Dépendances et Terrain de 866 m<sup>2</sup> environ - 71870 HURIGNY

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Une Opportunité Unique à Hurigny : Maison au Fort Potentiel

Située à seulement 10 minutes du centre de Mâcon et à 15 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette propriété exclusive, proposée par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, offre un cadre de vie exceptionnel dans le charmant village d'Hurigny. Ce village bénéficie de toutes les commodités nécessaires, telles que des écoles, des commerces de proximité et une pharmacie, offrant ainsi un environnement pratique et agréable.

La maison, pleine de potentiel, est implantée sur une parcelle de terrain clos et arboré de 866 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et piscinable, avec possibilité d'extension. Ce bien est idéal pour ceux qui souhaitent personnaliser leur espace de vie tout en bénéficiant d'un cadre harmonieux et calme.

Le rez-de-chaussée de la maison se compose d'une belle entrée agrémentée de placards intégrés, d'un spacieux garage d'environ 34 m<sup>2</sup>, de deux caves et d'une grande dépendance de 46 m<sup>2</sup> utilisée actuellement comme chaufferie et espace de rangement. Cet agencement offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

À l'étage, vous découvrirez une cuisine indépendante et un grand séjour/salon. Il est envisageable

d'ouvrir ces deux pièces pour créer un espace de vie lumineux et spacieux d'environ 45 m<sup>2</sup>. La maison dispose également de cinq chambres, dont une avec salle d'eau et WC privatifs, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et des WC indépendants. Cette configuration est idéale pour accueillir une grande famille ou pour recevoir des invités.

Nichée dans un environnement paisible tout en étant proche des commodités, cette maison représente une opportunité rare sur le marché immobilier local. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un investissement à fort potentiel, cette propriété mérite votre attention.

Nous vous invitons à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel qu'offre cette maison. Ne laissez pas passer cette chance unique de devenir propriétaire d'un bien exceptionnel à Hurigny.

143.6 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-18 16:49:53
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

229 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Cachet - potentiel - calme - 5 chambres - dépendances

Surface terrain

866 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

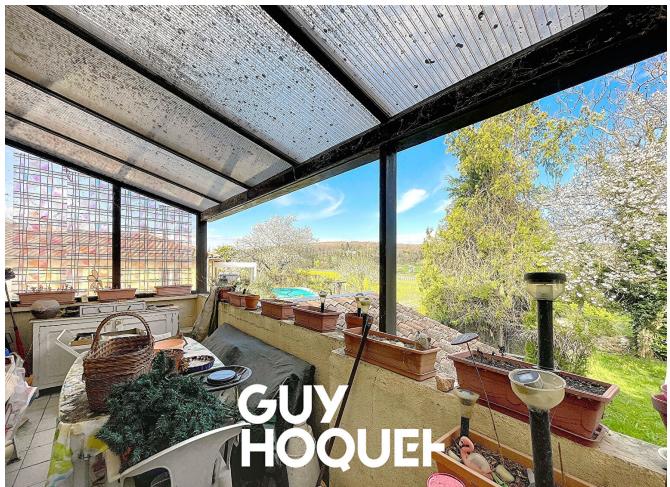
GES non communiqué

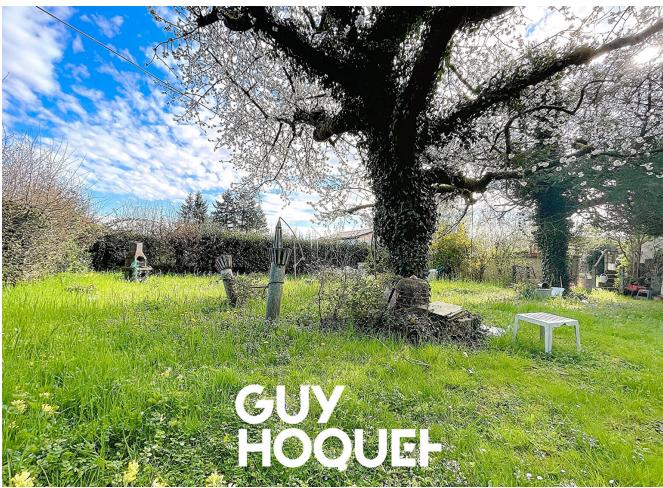
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4299€ et 5817€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



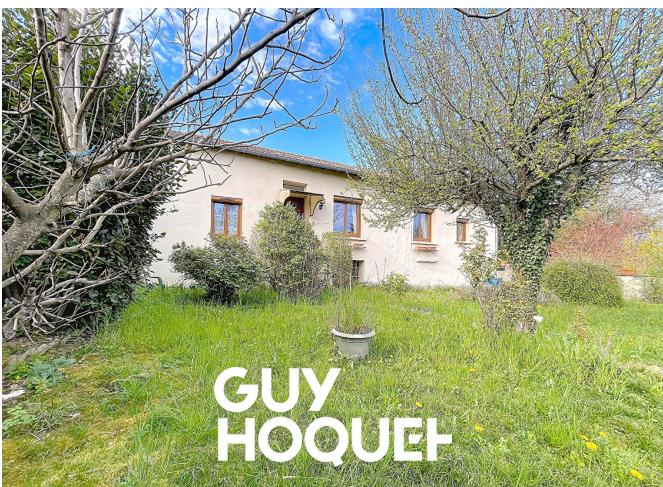




GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF