



Maisons de caractère 4 Chambres + Logement Indépendant et Dépendances - 71680 CLESSÉ

CLESSE 71260

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

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

03 76 15 00 66

Maisons de caractère 4 Chambres + Logement Indépendant et Dépendances - 71680 CLESSÉ

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Maisons de charme, idéal pour famille avec rendement locatif.

Situé à seulement 15 minutes de Mâcon, cet ensemble immobilier est une véritable pépite nichée au coeur d'un charmant village du vignoble Mâconnais. Il allie le charme de l'ancien à des rénovations soignées et offre une opportunité idéale pour ceux à la recherche d'un cadre de vie paisible ou d'un investissement intéressant. La maison principale, pleine de charme, propose des espaces lumineux et bien agencés : Au RDC une belle pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse et un jardin sans vis à vis avec une vue dégagée, et pour le côté pratique une buanderie avec coin douche et WC. Au premier étage, un palier dessert deux grandes chambres dont une avec dressing, salle de bains et WC. Au dernier étage, vous découvrirez un très joli salon déplafonné, et deux autres chambres spacieuses.

La seconde maison, totalement indépendante, offre également des prestations de qualité avec une grande pièce de vie, deux chambres et des équipements modernes. Louée à 750 euros, elle constitue un revenu locatif intéressant.

Les dépendances, notamment une superbe grange de près de 100 m², ouvrent la porte à de nombreuses possibilités : aménagement en espace convivial, création d'une piscine intérieure ou autres projets selon vos envies. Avec un garage, des caves et un grenier en supplément, ces propriétés combinent charme,

potentiel et fonctionnalité. Une belle opportunité à ne pas manquer !!

256 m²

9 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Distance Train	6.6 km
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.48 m ²
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	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-21 18:12:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - Vue - 4 Chambres + Potentiel - Calme - Dépendances - Logement indépendant 2 Chs avec rendement locatif

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1974€ et 2670€ au 01/01/2021