



## Maison en Pierre 2 Chs + Bureau et terrasse avec terrain de 607 m<sup>2</sup> environ - 71850 CHARNAY LES MACON

CHARNAY LES MACON 71850

**219 000 € \***

\* 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**

## Maison en Pierre 2 Chs + Bureau et terrasse avec terrain de 607 m<sup>2</sup> environ - 71850 CHARNAY LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison en Pierre à Charnay-lès-Mâcon : Un Coup de Coeur à Découvrir !

Située dans le secteur prisé de Charnay-lès-Mâcon, à seulement cinq minutes de la gare TGV et du centre-ville, cette belle maison en pierre est une véritable pépite. Nichée au coeur d'un quartier calme et proche de toutes les commodités, elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de charme et de tranquillité.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'authenticité de cette demeure montée sur caves. Au premier niveau, une entrée accueillante vous mène à une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour chaleureux. Cet espace de vie lumineux donne accès à une grande terrasse couverte d'environ 20 m<sup>2</sup>, parfaite pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Ce même niveau comprend également une chambre cosy, une salle d'eau moderne et des toilettes indépendantes.

À l'étage, vous découvrirez un bureau fonctionnel ainsi qu'une vaste chambre de 33 m<sup>2</sup>. Cet espace généreux peut aisément être transformé en deux chambres distinctes selon vos besoins. L'ensemble de la maison repose sur trois caves et un espace buanderie, offrant des possibilités supplémentaires pour le rangement ou des projets d'aménagement.

Le terrain de 607 m<sup>2</sup> qui entoure la maison est un véritable écrin de verdure. Vous y trouverez une cour intérieure charmante avec une cuisine d'été et une terrasse idéale pour les repas en plein air. Un terrain de pétanque et un verger verdoyant complètent cet espace extérieur, promettant des moments de détente et de loisirs en toute simplicité.

Construite avec soin et parfaitement entretenue, cette maison est un véritable coup de coeur. Son emplacement stratégique dans un secteur recherché ajoute à son attrait. Que vous soyez en quête d'une résidence principale ou d'un pied-à-terre, cette propriété saura répondre à vos attentes.

Ne manquez pas l'occasion de visiter ce petit bijou! Contactez nous pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette maison en pierre. Une opportunité rare à ne pas laisser passer!

120 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2025-07-17 02:18:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Cachet de l'ancien - Maison en Pierre - 2 Chambres + Bureau - Cour intérieur - Terrain de 600 m <sup>2</sup> environ
Surface terrain	607 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1323€ et 1791€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





