

Maison de Caractère 4 Chambres avec Piscine et Vue sur 1035 m² de Terrain - 71570 PRUZILLY

CRECHES SUR SAONE 71680

375 000 € *

* 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 de Caractère 4 Chambres avec Piscine et Vue sur 1035 m² de Terrain - 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison avec Vue Imprenable dans le Sud Mâconnais

Si vous êtes à la recherche d'un lieu de vie alliant confort, charme et tranquillité, cette maison située à seulement 15 minutes au sud de Charnay-lès-Mâcon et Mâcon pourrait bien être votre coup de coeur. Nichée dans un village pittoresque sur les hauteurs du Sud Mâconnais, elle offre une qualité de vie exceptionnelle et des prestations de haut niveau.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son cachet indéniable. Au premier niveau, une pièce à vivre lumineuse de près de 92 m² vous accueille chaleureusement. Cet espace, qui regroupe une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, est baigné de lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées. Et ce n'est pas tout : il offre une vue à couper le souffle sur les Monts du Beaujolais et la vallée de la Saône. Imaginez-vous savourer votre café du matin ou partager un apéritif entre amis sur la terrasse attenante de 50 m², avec piscine, tout en admirant ce panorama exceptionnel. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Le rez-de-chaussée n'est pas en reste. Il propose trois chambres spacieuses, dont une magnifique suite parentale de 35 m² avec salle d'eau et dressing. Vous y trouverez également une buanderie pratique, des toilettes indépendantes et un garage. Cette maison a été pensée pour offrir confort et fonctionnalité à

ses occupants.

En plus de ses atouts esthétiques et pratiques, cette maison est aussi écologique. Elle est équipée de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation et la revente d'électricité, réduisant ainsi significativement les coûts énergétiques. Une belle initiative qui allie modernité et respect de l'environnement !

Située dans un environnement calme, cette maison bénéficie d'une construction solide et de prestations haut de gamme. Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire, elle saura répondre à vos attentes en matière de qualité de vie.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, au cœur du Sud Mâconnais. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle. À très bientôt pour votre coup de coeur immobilier !

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 195 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Distance Commerces | 7 km |
| Distance Train | 7 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 92 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |

| | |
|------------------------|--|
| Date ERP | 2025-07-29 08:05:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 246 kWh/m ² par an |
| Ce qu'on aime agence | Vue - Quatre chambres - Suite parentale - Pièce à vivre de 92 m ² - Panneaux photovoltaïque - Piscine - Calme |
| Surface terrain | 1035 m ² |

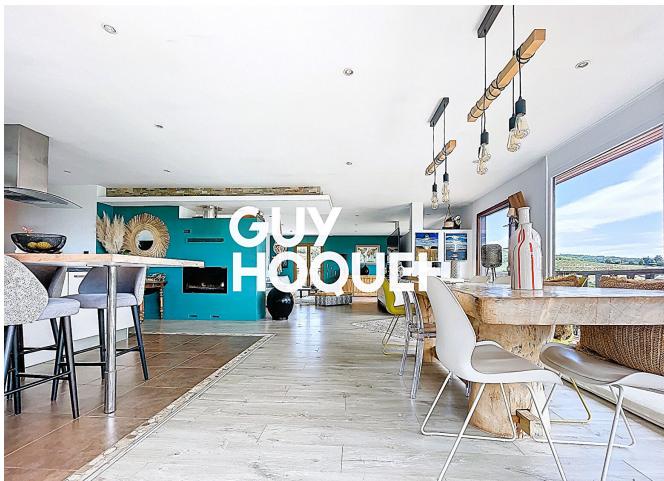
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4590€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



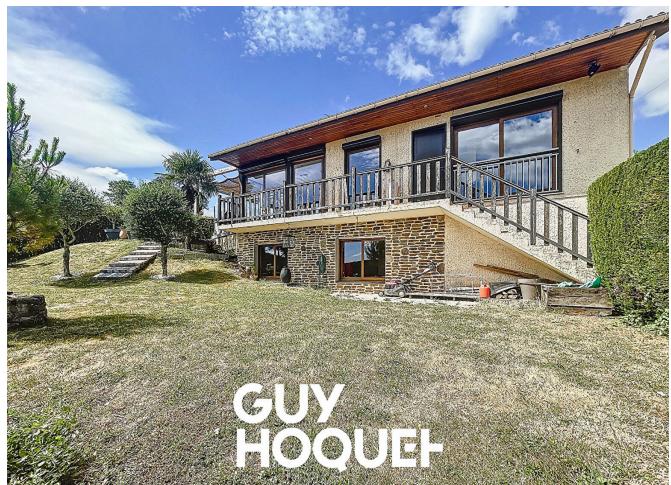
GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEF



GUY
HOQUEH