



Bien mixte avec rentabilité immédiate et fort potentiel d'aménagement - 71960 La Roche Vineuse

LA ROCHE VINEUSE 71960

229 000 € *

* 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

Bien mixte avec rentabilité immédiate et fort potentiel d'aménagement - 71960 La Roche Vineuse

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON - Au coeur de la commune de La Roche Vineuse, à proximité immédiate de toutes les commodités, venez découvrir cette spacieuse maison de village offrant un fort potentiel, idéale aussi bien pour une résidence familiale que pour un projet d'investissement.

Un local commercial actuellement loué pour un salon de coiffure complète ce bien et vous assure une rentabilité immédiate.

Édifiée sur trois niveaux, la propriété dévoile une surface généreuse et des volumes facilement modulables selon les besoins.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une buanderie ainsi qu'une chaufferie. Profitez également d'un double garage, un atout pratique et recherché en plein cœur de village.

Le premier étage s'ouvre sur un terrain paysagé d'environ 630 m². On y découvre une cuisine familiale, un salon-séjour, deux chambres, une salle de bains et un toilette indépendant.

Le deuxième étage propose, quant à lui, deux chambres supplémentaires, un bureau, ainsi que trois pièces à aménager selon les envies. Un grenier complète cet ensemble, ajoutant encore des possibilités d'aménagement.

La maison bénéficie d'une toiture saine et d'huisseries en bon état. Une chaudière au fioul, aujourd'hui hors service, est toujours présente dans le bien. Certaines pièces sont équipées de climatisations réversibles assurant confort été comme hiver. Le bien nécessite toutefois un rafraîchissement global.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite sans tarder !

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 270 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Train | 7 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 45 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|---|
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert, GarageDouble |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-02 21:32:45 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 135 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Situation géographique - Surfaces aménagées et aménageables - Terrain - Dépendances |

Surface terrain

897 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







