



## Maison La Salle 3 pièce(s) 88 m2

LA SALLE 71260

**195 000 € \***

\* 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 La Salle 3 pièce(s) 88 m2

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison de Village à Découvrir à Proximité de Mâcon.

Située au nord de Mâcon, proche des commodités, cette charmante maison de village a été entretenue et rénovée avec soin au fil des années. Elle offre un cadre de vie agréable et chaleureux, idéal pour un premier achat.

L'entrée se fait par une cour pavée, accueillante et joliment aménagée, qui donne immédiatement le ton.

Le rez-de-chaussée, indépendant, dispose d'un vaste hall desservant une chambre, une buanderie, un WC ainsi qu'une cave, parfaite pour le stockage ou pour les amoureux du bricolage. Cet espace offre un espace idéal pour recevoir, télétravailler ou simplement profiter d'un coin nuit au calme.

À l'étage, une belle terrasse vous permettra de profiter pleinement des beaux jours. Véritable prolongement de l'espace de vie, elle sera idéale pour partager des repas en extérieur ou savourer des moments de détente.

La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour chaleureux, où le poêle à bois crée une atmosphère douce et conviviale pour les soirées d'hiver. Une chambre se trouve également sur ce niveau.

Un premier escalier mène à la salle d'eau avec WC, tandis qu'un second conduit à une grande chambre

lumineuse. Un espace grenier, utilisé aujourd'hui en stockage, offre quant à lui un potentiel intéressant pour relier les deux espaces si souhaité.

Un terrain non attenant mais situé à proximité immédiate vient compléter ce bien.

Prestations complémentaires : adoucisseur d'eau.

De nombreux travaux de rénovation et d'amélioration ont été réalisés ces dernières années, vous permettant de vous installer sereinement, sans prévoir de gros investissements.

Une maison de village chaleureuse et soigneusement entretenue, rare sur le secteur.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Une visite s'impose pour découvrir tout le charme de cette villa.

87.91 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	20 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	19 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.56 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-08 10:54:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

232 kWh/m2 par an

Surface terrain

518 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2500€ au 12/08/2025

## Photos du bien













