



## Charmante maison secteur Macon / Rénovée / 77 m<sup>2</sup>

MACON 71000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Charmante maison secteur Macon / Rénovée / 77 m<sup>2</sup>

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

À quelques minutes du centre de Mâcon et de Charnay-lès-Mâcon, dans un environnement calme et recherché, cette maison en pierre pleine de caractère constitue une belle opportunité pour les amateurs de biens authentiques, à la recherche de sérénité et de confort au quotidien.

Derrière ses murs en pierre, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse et intimiste, à l'abri des regards. Implantée sur une parcelle entièrement close d'environ 450 m<sup>2</sup>, elle offre un extérieur agréable et facile à entretenir, pensé pour profiter pleinement des beaux jours. Sans aucun vis-à-vis, cet espace invite à la détente, que ce soit sur la terrasse ombragée ou lors de moments conviviaux autour d'une partie de pétanque entre amis.

L'intérieur s'organise sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une pièce de vie confortable et fonctionnelle, réunissant un espace salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, idéale pour partager des moments simples et chaleureux. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres ainsi qu'une salle d'eau récente avec WC, offrant un agencement pratique et adapté à une vie quotidienne confortable.

Cette maison séduit par son authenticité, son ambiance paisible et sa situation privilégiée, en retrait du

tumulte tout en restant à proximité immédiate de Charnay-lès-Mâcon et des commodités. En complément, la toiture a été entièrement refaite en 2021, un véritable atout apportant confort et tranquillité d'esprit.

Un bien de charme, rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

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!

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Distance Train	1.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-11 22:33:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	105 kWh/m2 par an
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Surface terrain	439 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 1990€

## Photos du bien





