



Ferme à Rénover 3 Chs + Dépendances - 01380 SAINT CYR SUR MENTHON

SAINT CYR SUR MENTHON 01380

185 000 € *

* 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

Ferme à Rénover 3 Chs + Dépendances - 01380 SAINT CYR SUR MENTHON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison Ancienne à Rénover ? Une Opportunité à Saisir !

Située à seulement 15 minutes à l'est de Mâcon et à 10 minutes de l'entrée d'autoroute, cette belle maison ancienne vous attend au coeur d'un village dynamique offrant toutes les commodités nécessaires. Avec son charme d'antan et son potentiel prometteur, cette propriété est une véritable pépite pour les amateurs de rénovation et de projets créatifs.

Dès le rez-de-chaussée, vous serez séduit par ses volumes généreux. Une entrée accueillante vous mène vers une cuisine aménagée indépendante de 24 m² environ, idéale pour concocter de bons petits plats. Le grand séjour/salle à manger d'environ 34 m² est un espace convivial, parfait pour recevoir famille et amis. Une chambre lumineuse, une salle de bains, des toilettes indépendantes et une buanderie/cellier complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires vous attendent, ainsi qu'une salle de jeux qui pourra facilement être réaménagée selon vos envies. Et ce n'est pas tout ! Le dernier niveau offre un grenier de 64 m², un espace brut où vous pourrez laisser libre cours à votre imagination : suite parentale, bureau, atelier d'artiste? Les possibilités sont infinies !

Côté dépendances, la propriété ne manque pas d'atouts. Un garage pratique et une ancienne étable de 60 m² au sol (avec un grenier de même surface) viennent agrémenter l'ensemble. Ces espaces supplémentaires offrent un potentiel incroyable, que ce soit pour agrandir la maison ou créer un deuxième logement.

Le tout est niché dans un cadre agréable, propice à la tranquillité tout en restant proche des commodités. Que vous soyez à la recherche d'un projet pour créer la maison de vos rêves ou d'une opportunité d'investissement avec possibilité de division en deux lots, cette maison est faite pour vous.

Ne manquez pas cette occasion unique de donner vie à vos projets dans un environnement accueillant et plein de charme. Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de cette belle maison ancienne. À bientôt pour une visite !

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 154.1 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Surface séjour | 34 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1950 |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|---|
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Cheminée | Conduit existant |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-18 10:51:35 |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Conso Energ | 483 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Situation géographique - fort potentiel - grand volume - 3 chambres |
| Surface terrain | 1360 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





