



## Ferme Bressane 3 Chambres + Greniers Aménageables + Dépendances et terrain Constructible de 4551 m<sup>2</sup>

BAGE DOMMARTIN 01380

**395 000 € \***

\* 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

## Ferme Bressane 3 Chambres + Greniers Aménageables + Dépendances et terrain Constructible de 4551 m<sup>2</sup>

Coup de Coeur GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Ferme Bressane Authentique et Pleine de Charme!!!

Située à seulement 15 minutes de Mâcon et de la gare TGV, ainsi qu'à 10 minutes de l'entrée d'autoroute, cette magnifique ferme bressane traditionnelle n'attend plus que vous ! Nichée dans un village offrant toutes les commodités, elle est idéale pour les amoureux de la campagne et des grands espaces.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son cachet unique. Au rez-de-chaussée, une grande entrée vous accueille chaleureusement. La cuisine aménagée et équipée, semi-ouverte sur un séjour/salon spacieux de 55 m<sup>2</sup> environ, offre une ambiance conviviale et lumineuse. Trois grandes chambres, dont une impressionnante de 23 m<sup>2</sup> avec point d'eau, complètent cet espace de vie. Vous trouverez également une salle d'eau, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Et ce n'est pas tout ! Le potentiel de cette maison est immense grâce à un grenier de 170 m<sup>2</sup> entièrement aménageable. De quoi laisser libre cours à votre imagination pour agrandir encore la surface habitable ou créer des espaces supplémentaires selon vos envies.

Côté dépendances, cette propriété ne manque pas d'atouts : un vaste garage de 66 m<sup>2</sup>, une grange de 60

m<sup>2</sup>, une buanderie/chaufferie et une cave viennent parfaire cet ensemble.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 4551 m<sup>2</sup> environ, entièrement constructible. Que vous rêviez d'un projet de gîte, de chambres d'hôtes ou d'une maison familiale accueillante, cette propriété saura répondre à toutes vos attentes.

Avec son charme indéniable et son emplacement privilégié, cette ferme bressane est une véritable perle rare. Alors, prêt à donner vie à vos projets ? Venez la découvrir sans tarder !

170 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1650
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
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 balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-16 09:08:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	235 kWh/m2 par an
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - Potentiel - Dépendances - Terrain constructible
Surface terrain	4551 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2830€ et 3890€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien





