



## Maison Vire 71260 / 4 pièces / 80 m<sup>2</sup> / Dépendances

VIRE 71260 71260

**249 500 € \***

\* 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 Vire 71260 / 4 pièces / 80 m<sup>2</sup> / Dépendances

Situé sur la commune de Viré, cet ensemble immobilier en pierre offre un très beau potentiel avec une maison principale entièrement rénovée et plusieurs dépendances à exploiter selon vos projets.

La maison d'habitation développe une surface habitable de 67,45 m<sup>2</sup>, pour environ 80 m<sup>2</sup> au sol utiles. Entièrement rénovée en 2020, elle allie le charme de l'ancien et le confort actuel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie avec salon, séjour et cuisine ouverte, offrant un espace convivial. Un dégagement dessert une chambre, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, une entrée pouvant faire office d'espace bureau ou de rangement distribue deux chambres supplémentaires.

Côté dépendances, les possibilités sont nombreuses et constituent un véritable atout pour ce bien.

Une première dépendance de plus de 100 m<sup>2</sup> au sol permet d'envisager un aménagement en duplex. La toiture est en bon état et le bâtiment dispose déjà d'un pare-pluie, offrant une base saine pour un futur projet.

Une seconde dépendance d'environ 30 m<sup>2</sup> au sol complète l'ensemble, idéale pour un atelier, un espace de stockage ou un futur aménagement.

Une troisième dépendance de 26,19 m<sup>2</sup> nécessitera davantage de travaux, mais offre un potentiel supplémentaire.

Enfin, un garage d'environ 25 m<sup>2</sup> vient parfaire cet ensemble.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un projet familial, un investissement locatif, une activité artisanale ou la création de logements supplémentaires.

Un bien aux multiples possibilités, à visiter pour en apprécier tout le potentiel.

67.45 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	6 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.57 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-01 21:58:51
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	691 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1700€

## Photos du bien





