



## Maison Ancienne Rénovée 2 Chambres + Bureau + Salle de jeux + Terrasse et Garage - 71000 FLACE LES MACON

FLACE LES MACON 71000

**269 000 € \***

\* 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

## Maison Ancienne Rénovée 2 Chambres + Bureau + Salle de jeux + Terrasse et Garage - 71000 FLACE LES MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison Ancienne Rénovée à Flacé-lès-Mâcon : Charme et Confort au Rendez-vous

Située à Flacé-lès-Mâcon, à seulement 10 minutes des gares TER et TGV, cette superbe maison ancienne en pierre vous invite à découvrir un cadre de vie alliant charme et confort. Nichée à proximité du centre-ville de Charnay-lès-Mâcon et de toutes les commodités, cette demeure rénovée avec soin est une véritable perle rare.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le cachet authentique de cette maison, sublimé par une rénovation de qualité. La cuisine, aménagée et équipée avec des matériaux haut de gamme, se situe à proximité d'un coin salon spacieux d'environ 27 m<sup>2</sup>. Ces deux espaces de vie sont directement connectés à une terrasse partiellement couverte par une pergola bioclimatique, idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

La maison propose deux chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, WC et une mezzanine qui peut être transformée en bureau ou en coin lecture cosy. Pour les moments de détente ou les activités familiales, une salle de jeux vient compléter ce bien. Vous trouverez également un bureau, parfait pour le télétravail, ainsi que des espaces en sous-sol isolés et chauffés, offrant des options

supplémentaires pour le stockage ou l'accueil.

Côté praticité, cette maison dispose d'un garage d'environ 23 m<sup>2</sup> avec des rangements intégrés, ainsi que de deux places de stationnement privées. Le tout est situé dans un environnement calme et agréable, parfait pour les familles ou les couples en quête d'un lieu de vie paisible et chaleureux.

Si vous cherchez une maison atypique, pleine de charme et prête à accueillir vos projets de vie, cette propriété est faite pour vous. Venez la découvrir sans tarder et laissez-vous séduire par son caractère unique et ses prestations de qualité. Une opportunité à ne pas manquer !

110.86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-24 14:53:38
Diagnostic Energétique	Non

Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	164 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	Cachet - Terrasse couverte - Garage - Rénovation qualitative - Suite parentale - Coup de coeur
----------------------	--

Surface terrain	183 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2660€

## Photos du bien





