



Maison / Charme de l'ancien / Village viticole / Viré.

VIRE 71260

349 000 € *

* 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

Maison / Charme de l'ancien / Village viticole / Viré.

Exclusivité GUY HOQUET à VIRE, Maison en Pierre Pleine de Charme au Coeur du vignoble Mâconnais. Découvrez cette charmante maison ancienne en pierre située au coeur d'un village viticole, dans un environnement calme et agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie qui allie parfaitement le confort d'aujourd'hui et le charme de l'ancien, avec parquet massif et pierre apparente.

La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur la salle à manger et offre un accès direct à la terrasse extérieure, idéale pour profiter des beaux jours.

Un salon vient compléter cet espace convivial. Sur ce même niveau se trouvent également un WC et une salle de bain.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Dans la continuité du salon, deux grandes pièces supplémentaires, pour une surface d'environ 45 m² restent à aménager. Elles offrent de nombreuses possibilités : agrandir la maison principale selon vos besoins (suite parentale, bureau, salle de jeux ?) ou créer un logement indépendant avec son propre espace extérieur.

La maison a été quasiment entièrement rénovée en 2021 avec goût et avec des matériaux de qualité. À l'extérieur, vous profiterez d'un espace agréable sans vis-à-vis, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté prestations, la maison dispose également d'une buanderie, d'une cave, de plusieurs garages et dépendances, ainsi que d'un porche couvert pouvant servir de stationnement ou de terrasse abritée. Une maison pleine de charme offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Envie de la visiter ? Contactez-nous, nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien coup de coeur !

155 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	232 kWh/m2 par an
Surface terrain	685 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3030€ au 01/01/2021

Photos du bien





