



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

VIRE 71260 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 m<sup>2</sup> 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                 |
| Valeur consommation énergie finale | 232 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 239.1 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





