



## Charmante Maison Ancienne Entièrement Rénovée - Ouest Mâconnais

MILLY LAMARTINE 71960

**235 000 € \***

\* 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**

## Charmante Maison Ancienne Entièrement Rénovée - Ouest Mâconnais

GUY HOQUET CHARNAY-LÈS-MÂCON - Située dans le secteur prisé de Milly-Lamartine, au coeur de l'Ouest Mâconnais, cette charmante maison ancienne en pierre vous offre un cadre de vie paisible et agréable.

D'une surface habitable d'environ 96 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un rez-de-chaussée avec entrée, une cuisine - salle à manger lumineuse, un salon avec poêle à granulés, une grande salle d'eau avec WC un espace buanderie - arrière cuisine.

À l'étage, vous retrouverez un WC indépendant, une chambre ainsi qu'un espace bureau ou dressing mansardé, à aménager selon vos envies.

Le terrain de 910 m<sup>2</sup> environ avec jardin et terrasse, vous invite à la détente. Vous bénéficiez également d'un garage et d'une cave.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants garantissent une bonne isolation et le chauffage électrique ainsi que le poêle à granulé assurent votre confort.

La maison est idéalement située à 3 km des commerces, à 5 minutes en bus des écoles primaires, à 10 km de la gare et de l'autoroute.

Ce bien entièrement rénové avec des matériaux de qualité est une opportunité rare à saisir. Contactez

l'agence Guy Hoquet CHARNAY-LES-MACON pour organiser une visite.

96 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Est-Ouest          |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 3 km               |
| Distance Train      | 10 km              |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 15 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 23 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1800               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique     |
| Salle(s) d'eau      | 1                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | OUEST-SUD           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Chauffe eau         |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-08-09 07:25:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

|                                    |                                                                                                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Conso Energ                        | 158 kWh/m2 par an                                                                                           |
| Valeur consommation énergie finale | 93 kWh/m2 par an                                                                                            |
| Ce qu'on aime agence               | L'environnement - Le charme de l'ancien allié à la rénovation - L'aménagement extérieur - Les dépendances - |
| Surface terrain                    | 913 m2                                                                                                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1950€

## Photos du bien











