



Maison Ancienne Rénovée 3 Chs + Dépendances et terrain de 500 m² environ - 71000 MACON

MACON 71000

249 000 € *

* 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 Ancienne Rénovée 3 Chs + Dépendances et terrain de 500 m² environ - 71000 MACON

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Charme à MACON

Située à quelques encablures du centre-ville de Mâcon, cette maison ancienne entièrement rénovée vous ouvre ses portes pour une visite qui ne manquera pas de vous séduire. Nichée dans un quartier paisible, à seulement 5 minutes du coeur de Charnay-lès-Mâcon, cette demeure allie le charme de l'ancien et le confort moderne.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse menant à une grande pièce à vivre d'environ 41 m². Cet espace lumineux, avec sa cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, est idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Le premier niveau abrite également deux chambres confortables et une salle d'eau moderne avec WC.

Le rez-de-chaussée ne manque pas d'atouts. Vous y trouverez une chambre ou bureau, selon vos besoins, ainsi qu'un vaste garage de 31 m². Une cuisine d'été, pouvant se transformer en espace convivial durant la belle saison, s'ouvre sur une terrasse orientée sud-ouest. Imaginez-vous profiter des longues soirées d'été dans cet espace chaleureux ! Pour les amateurs de vin, deux belles caves sont également à disposition.

Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 500 m², offrant la possibilité d'y installer une piscine pour encore plus de moments de détente. La rénovation récente (2021-2022) a été réalisée avec des

matériaux de qualité, incluant l'isolation par l'extérieur, l'isolation des combles, ainsi que le remplacement des fenêtres et des volets roulants. Chaque détail a été pensé pour offrir un confort optimal tout en respectant l'authenticité des lieux.

À deux pas de toutes les commodités, cette maison est une opportunité rare qui allie praticité et charme intemporel. Que vous soyez en quête d'un nouveau foyer ou d'un investissement sûr, ce bien saura répondre à toutes vos attentes.

N'attendez plus pour découvrir cette pépite immobilière où il fait bon vivre. Nous vous invitons chaleureusement à venir visiter et à vous laisser séduire par cette maison unique en son genre.

77.45 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	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	2026-04-08 01:24:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Rénovation récente - 3 chambres - Grand garage - Proche de toutes les commodités - Cuisine d'été
Surface terrain	509 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2370€

Photos du bien





