



## Maison avec Cachet 3 Chambres + Terrasses et Dépendances 71570 PRUZILLY

PRUZILLY 71570

**199 000 € \***

\* 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 avec Cachet 3 Chambres + Terrasses et Dépendances 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - 10 Minutes CRECHES SUR SAONE/15 Minutes MACON/20 Minutes BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS, Nous sommes ravis de vous présenter cette magnifique maison pleine de charme.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace et la luminosité de cette belle demeure. La grande pièce à vivre de 65 m<sup>2</sup> environ offre un espace ouvert avec une cuisine équipée, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. De plus, le séjour/salon donne accès à deux terrasses exposées EST/SUD et SUD/OUEST, parfaites pour profiter du soleil à différents moments de la journée.

Vous trouverez également deux chambres ainsi qu'un espace mezzanine pouvant facilement être aménagé en troisième chambre selon vos besoins. La salle de bains avec douche et baignoire ainsi que les deux toilettes complètent cet espace de vie confortable.

En plus de la maison principale, vous pourrez profiter de belles dépendances comprenant un garage de 82 m<sup>2</sup> environ avec coin buanderie, un atelier, un deuxième garage de 20 m<sup>2</sup> environ et une cave. De quoi satisfaire tous vos besoins en termes de rangement et d'espace.

Les deux Belle Terrasses extérieurs vous permettront de passer d'agréable moment sans pour autant demander beaucoup d'entretien.

Nous sommes convaincus que cette maison saura vous séduire par son caractère unique et sa fonctionnalité. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite, un vrai coup de coeur vous attend!

157 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	65 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2018-12-18 15:17:03
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

293 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Cachet, terrasse, 3 chambres, dépendance, grande pièce à vivre.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien













