



Propriété Viticole en Pierre - Deux Maisons + Dépendances et Terrain - 71960 FUISSÉ

CHARNAY LES MACON 71850

525 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON**

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

Propriété Viticole en Pierre - Deux Maisons + Dépendances et Terrain - 71960 FUISSÉ

Exclusivité chez GUY HOQUET CHARNAY LES MACON ! 5 Minutes Gare TGV MACON/LOCHE/7 Minutes CRECHES SUR SAONE/10 Minutes MACON Centre/10 Minutes CHARNAY LES MACON - Nous sommes ravis de vous présenter un ensemble immobilier exceptionnel composé de deux maisons et de nombreuses dépendances, niché au coeur d'un village très prisé du Mâconnais.

La première est une maison de plain pied aux normes PMR, offrant une accessibilité optimale. Vous y trouverez une grande pièce à vivre de 46m² environ avec une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour salon, une belle chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC indépendant.

La deuxième maison, montée sur cave, est tout aussi charmante. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine indépendante de 24 m² environ, d'un salon/salle à manger de 43m² environ donnant sur une magnifique terrasse couverte avec une vue imprenable sur le Vignoble Mâconnais. Deux chambres et une salle d'eau avec WC complètent cet espace chaleureux. Une Pièce attenante de 39 m² environ peut permettre de constituer facilement un logement de trois chambres sans faire de gros travaux.

Ce magnifique ensemble immobilier ne s'arrête pas là, car il possède également de nombreuses dépendances, dont quatre garages pour abriter vos véhicules, deux caves pour stocker vos précieuses bouteilles, un cuvage pour vos équipements viticoles, un local de stockage et une maison de ville à

rénover entièrement avec une entrée indépendante. Cette dernière est actuellement utilisée en tant que dépendance mais offre un potentiel incroyable pour devenir une habitation à part entière.

Vous l'aurez compris, cette propriété offre un énorme potentiel et est extrêmement rare sur le secteur. Nous serions ravis de vous faire découvrir ce bien d'exception et de vous accompagner dans votre projet. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. À bientôt !

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 241 m ² | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

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 Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 46 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 3 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |

| | |
|------------------------|--|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 107 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | deux maison, Plain pied, caves, cuvage, dépendances, Cour intérieur, cachet, pierre, potentiel |
| Surface terrain | 950 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







