Maison de Caractère 3 Chs + Dépendances - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

SAINT SYMPHORIEN D ANCELLES 71570

250 000 € *

* 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 de Caractère 3 Chs + Dépendances - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON par délégation

Située à seulement 10 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, à 15 minutes au sud de Mâcon et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette belle maison de caractère vous séduira par son emplacement privilégié et son charme unique. Nichée dans un cadre paisible en bord de Saône, elle offre un véritable havre de tranquillité pour ceux qui recherchent une vie au calme.

Dès l'entrée, cette maison révèle tout son potentiel. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée spacieuse, une cave, un atelier ou jardin d'hiver idéal pour les amateurs de bricolage ou de botanique, ainsi qu'une chaufferie pratique.

Au premier étage, la pièce maîtresse de cette maison vous attend : une grande pièce à vivre d'environ 43 m², baignée de lumière et dotée d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger conviviale. De là, vous accéderez directement à une terrasse offrant une vue imprenable sur la Saône. Un salon indépendant complète cet étage et peut être ouvert pour agrandir encore l'espace. Un WC est également présent. Besoin d'une chambre supplémentaire ? Il est tout à fait envisageable de créer une quatrième chambre sur ce niveau.

À l'étage supérieur, le charme continue avec trois chambres confortables, un dégagement et deux salles

d'eau modernes, dont une équipée de WC. Cet agencement est parfait pour accueillir une famille ou des amis dans un cadre chaleureux et fonctionnel.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré d'environ 850 m², un véritable écrin de verdure où il fait bon se détendre. Que ce soit pour un barbecue entre amis, une sieste sous les arbres ou simplement profiter du calme environnant, cet espace extérieur saura répondre à toutes vos envies.

Si vous êtes amoureux du cachet de l'ancien et que vous aspirez à une maison où il fait bon vivre, cette propriété est faite pour vous. Elle combine à merveille le charme authentique et le confort moderne, le tout dans un environnement idyllique.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous séduire par cette maison pleine de caractère. Une chose est sûre : elle ne vous laissera pas indifférent !

148 m²	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	- min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-27 15:17:21
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	329 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - calme - grande pièce à vivre - 3 chambres possible 4 - Vue dégagée

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5130€ et 7040€ au 01/01/2021

Photos du bien

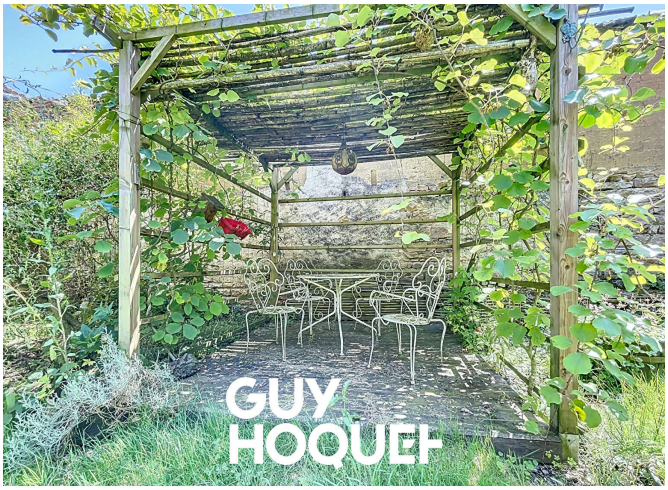
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET