



## Maison en Pierre 4 Chs + Bureau + Terrain 661 m<sup>2</sup> avec Vue - 71520 SAINT POINT

CLUNY 71250

**209 600 € \***

\* 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 en Pierre 4 Chs + Bureau + Terrain 661 m<sup>2</sup> avec Vue - 71520 SAINT POINT

Charmante Maison Ancienne Rénovée à Découvrir !

Située au coeur de la campagne, cette belle maison ancienne rénovée est un véritable coup de coeur ! Nichée dans un cadre paisible et verdoyant, elle se trouve à seulement 15 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, à 20 minutes de Charnay-lès-Mâcon, à 10 minutes de CLUNY et à 15 minutes à l'ouest de La Roche Vineuse. Une localisation idéale pour profiter du calme tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, cette maison dévoile tout son charme avec une ambiance chaleureuse et conviviale. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est indépendante, parfaite pour les amateurs de gastronomie qui souhaitent concocter de bons petits plats. La salle à manger lumineuse et le salon cosy invitent à partager des moments en famille ou entre amis, tandis que la véranda offre un espace supplémentaire pour se détendre tout en admirant la cour et le jardin.

Côté nuit, la maison dispose de quatre chambres spacieuses, idéales pour accueillir toute la famille ou des invités. Un espace polyvalent, actuellement utilisé comme salle de jeux ou bureau, permet également d'aménager un coin travail ou loisirs selon vos besoins. La salle de bains, équipée d'une douche et d'une baignoire, allie confort et praticité.

À cela s'ajoutent des espaces fonctionnels tels qu'un coin buanderie, une chaufferie et un atelier/grange,

parfaits pour les bricoleurs ou pour le rangement.

L'extérieur n'est pas en reste : le terrain clos et arboré d'environ 661 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix. Vous pourrez y profiter d'une vue imprenable sur la campagne environnante, idéale pour des moments de détente en plein air ou des repas en terrasse.

Cette maison est une véritable perle rare, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Que vous soyez en quête d'un nouveau foyer ou d'une résidence secondaire, elle saura vous séduire par son authenticité et son cadre enchanteur.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

130 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2022-03-11 03:52:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	4 Chambres - Maison en Pierre - Cachet - Vue.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien





