



## Maison en Pierre 92 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> Dépendances et terrain de 700 m<sup>2</sup> environ - 71960 PIERRECLOS

PIERRECLOS 71960

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison en Pierre 92 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> Dépendances et terrain de 700 m<sup>2</sup> environ - 71960 PIERRECLOS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Propriété de Charme au Coeur du Val Lamartinien

Située à seulement 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et de Charnay-lès-Mâcon, cette propriété exclusive proposée par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon vous invite à découvrir un cadre de vie exceptionnel. Nichée dans un village pittoresque du Val Lamartinien, cette maison en pierre rénovée avec soin allie charme authentique et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la magnifique pièce à vivre de 60 m<sup>2</sup> environ, ouverte sur une terrasse et un jardin accueillants. La grande cuisine aménagée, avec son coin repas, surplombe un espace salon TV/lecture, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Cette pièce à vivre, entièrement déplaçonnée, offre des perspectives d'aménagement intéressantes, notamment grâce à la possibilité de relier les deux espaces mezzanine par une passerelle.

La maison dispose également d'une suite parentale spacieuse de 26 m<sup>2</sup>, comprenant une chambre, une salle d'eau, un dressing et des toilettes indépendantes. Attenante à la partie principale, une grande pièce de 42 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme salle de jeux et buanderie, peut aisément être transformée en trois chambres supplémentaires avec salle d'eau. Ainsi, cette propriété peut atteindre une superficie habitable de 130 m<sup>2</sup> environ, avec quatre chambres dont une suite parentale.

Côté dépendances, vous bénéficierez de deux greniers potentiellement aménageables, d'une cave de 42 m<sup>2</sup> et d'une belle terrasse en bois orientée sud. L'ensemble est édifié sur un terrain piscinable de 701 m<sup>2</sup> environ, offrant un cadre idéal pour profiter des beaux jours.

Cette maison coup de coeur se distingue par une rénovation de qualité, alliant matériaux nobles et finitions soignées. Elle représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien d'exception dans un environnement privilégié.

N'attendez plus pour visiter cette propriété unique et laissez-vous charmer par son authenticité et son potentiel. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon.

92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-05-19 09:57:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Charme - Cachet - Suite parentale - Grande pièce à vivre - Potentiel d'aménagement - Dépendances - Terrain piscinable

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1480€ au 01/01/2025

## Photos du bien







