# Maison 2 Chs + Maison 1 Chs avec cour et jardin - 71570 PRUZILLY

JULIENAS 69840

Guy HOQUET CHARNAY-LES-MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison 2 Chs + Maison 1 Chs avec cour et jardin - 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Propriété de Charme au Coeur du Sud Mâconnais.

Si vous rêvez de calme et d'authenticité, à 10 minutes de CRECHES SUR SAONE, cette belle propriété située dans un charmant village du Sud Mâconnais est faite pour vous. Proposée en exclusivité par GUY HOQUET CHARNAY LES MACON, cette maison en pierre pleine de caractère saura vous séduire par son cachet et son environnement paisible.

Cette propriété est composée de deux maisons distinctes, offrant ainsi de multiples possibilités.

La maison principale, chaleureuse et conviviale, se compose d'une grande pièce à vivre d'environ 43 m² au rez-de-chaussée, avec une cuisine équipée ouverte sur un séjour/salon lumineux. Vous y trouverez également une entrée accueillante, un WC indépendant et une cave pratique pour le rangement. À l'étage, deux chambres confortables et une salle d'eau avec WC complètent cet espace.

La deuxième maison, idéale pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif, propose au rez-de-chaussée une pièce à vivre cosy de 26 m² environ. À l'étage, une suite parentale spacieuse avec une chambre de 21 m² environ et une salle d'eau avec WC offre tout le confort nécessaire. Actuellement exploitée en Airbnb, cette maison génère un revenu locatif annuel d'environ 8 000 euros.

Le tout est édifié sur un terrain clos et joliment arboré de 196 m² environ. Ce petit coin de verdure est parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Avec ses murs en pierre et son ambiance chaleureuse, cette propriété est un véritable havre de paix. Située dans un cadre calme et verdoyant, elle offre un cadre de vie idéal pour se ressourcer tout en étant proche des commodités.

N'attendez plus pour venir visiter ce bien d'exception qui ne manquera pas de vous séduire. Une belle opportunité à saisir rapidement !

| 122 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|---|---|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 5 km |
| Distance Train | 7 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 23 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1850 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |

| | |
|---|---|
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | EST-SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |

| | |
|---|---|
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-06 23:16:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 335 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 180 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Rendement locatif - Cachet de l'ancienne - Maison en Pierre - Deux Maisons - Calme et sérénité |
| Surface terrain | 196 m2 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2420€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET