



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

JULIENAS 69840

**215 000 € \***

\* 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ. À l'étage, une suite parentale spacieuse avec une chambre de 21 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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 12:30:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an
Conso Energ	335 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





