



## Maison en pierre 3 Chambres + Bureau et Dépendances - Terrain de 373 m<sup>2</sup> environ - 71960 CHEVAGNY LES CHEVRIERES

CHEVAGNY LES CHEVRIERES 71960

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison en pierre 3 Chambres + Bureau et Dépendances - Terrain de 373 m<sup>2</sup> environ - 71960 CHEVAGNY LES CHEVRIERES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Située à seulement 5 minutes de Charnay-lès-Mâcon et de la gare TGV Mâcon Loché, cette belle maison en pierre est un véritable coup de coeur. Nichée dans un secteur privilégié de l'Ouest Mâconnais, elle allie charme authentique et confort moderne, idéale pour une famille ou pour ceux en quête d'un cadre de vie paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une grande pièce à vivre d'environ 47 m<sup>2</sup>. Cet espace chaleureux, baigné de lumière, comprend une cuisine ouverte, aménagée et équipée, qui s'ouvre sur un salon/séjour convivial. Une terrasse surélevée prolonge cette pièce, parfaite pour profiter de moments inoubliables en famille ou entre amis.

La maison dispose de trois chambres confortables, d'un bureau, ainsi que d'une grande salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire. Un WC indépendant et un espace buanderie/cellier attenant à la cuisine complètent l'espace habitable. Chaque pièce a été pensée pour offrir un maximum de fonctionnalité tout en conservant le charme des matériaux d'origine.

Côté dépendances, cette maison ne manque pas d'atouts. Trois caves, dont une impressionnante de 51

m<sup>2</sup>, un atelier, un débarras et un garage spacieux de 50 m<sup>2</sup> offrent de nombreuses possibilités. Que ce soit pour agrandir l'espace habitable ou pour créer un logement indépendant, ces espaces supplémentaires ne demandent qu'à être exploités selon vos envies.

Avec sa belle construction en pierre et son emplacement au coeur d'un village typique du Mâconnais, cette maison est une véritable pépite. Elle promet une qualité de vie exceptionnelle dans un environnement calme et verdoyant, tout en restant proche des commodités.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Venez découvrir cette maison pleine de cachet et imaginez-y votre nouvelle vie. Nous serons ravis de vous accueillir pour une visite. À très bientôt !

161.14 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 10:45:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - 3 chambres + bureau - Calme - Dépendances - Grande pièce à vivre

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET

