



## Maison de Caractère 4 Chambres avec Piscine et Vue sur 1035 m<sup>2</sup> de Terrain - 71570 PRUZILLY

CRECHES SUR SAONE 71680

**375 000 € \***

\* 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 de Caractère 4 Chambres avec Piscine et Vue sur 1035 m<sup>2</sup> de Terrain - 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison avec Vue Imprenable dans le Sud Mâconnais

Si vous êtes à la recherche d'un lieu de vie alliant confort, charme et tranquillité, cette maison située à seulement 15 minutes au sud de Charnay-lès-Mâcon et Mâcon pourrait bien être votre coup de coeur. Nichée dans un village pittoresque sur les hauteurs du Sud Mâconnais, elle offre une qualité de vie exceptionnelle et des prestations de haut niveau.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son cachet indéniable. Au premier niveau, une pièce à vivre lumineuse de près de 92 m<sup>2</sup> vous accueille chaleureusement. Cet espace, qui regroupe une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, est baigné de lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées. Et ce n'est pas tout : il offre une vue à couper le souffle sur les Monts du Beaujolais et la vallée de la Saône. Imaginez-vous savourer votre café du matin ou partager un apéritif entre amis sur la terrasse attenante de 50 m<sup>2</sup>, avec piscine, tout en admirant ce panorama exceptionnel. Ce niveau comprend également une chambre, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Le rez-de-chaussée n'est pas en reste. Il propose trois chambres spacieuses, dont une magnifique suite parentale de 35 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing. Vous y trouverez également une buanderie pratique, des toilettes indépendantes et un garage. Cette maison a été pensée pour offrir confort et fonctionnalité à

ses occupants.

En plus de ses atouts esthétiques et pratiques, cette maison est aussi écologique. Elle est équipée de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation et la revente d'électricité, réduisant ainsi significativement les coûts énergétiques. Une belle initiative qui allie modernité et respect de l'environnement !

Située dans un environnement calme, cette maison bénéficie d'une construction solide et de prestations haut de gamme. Que ce soit pour une résidence principale ou secondaire, elle saura répondre à vos attentes en matière de qualité de vie.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, au cœur du Sud Mâconnais. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle. À très bientôt pour votre coup de coeur immobilier !

195 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	7 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	92 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2025-07-29 13:41:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

246 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Vue - Quatre chambres - Suite parentale - Pièce à vivre de 92 m<sup>2</sup> -  
Panneaux photovoltaïque - Piscine - Calme

Surface terrain

1035 m<sup>2</sup>

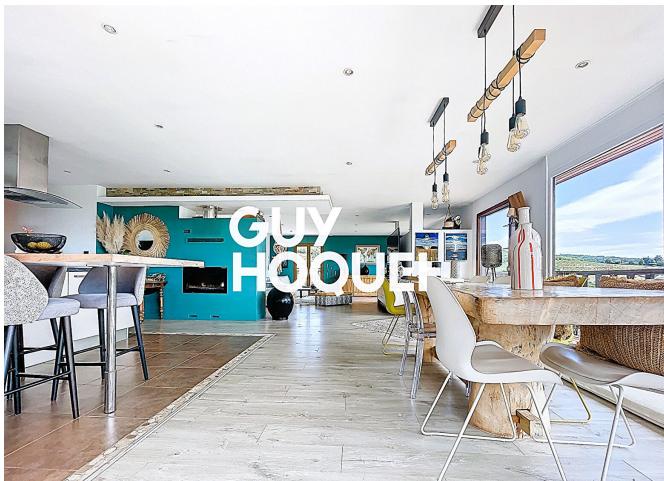
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4590€ au 01/01/2021

## Photos du bien





GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



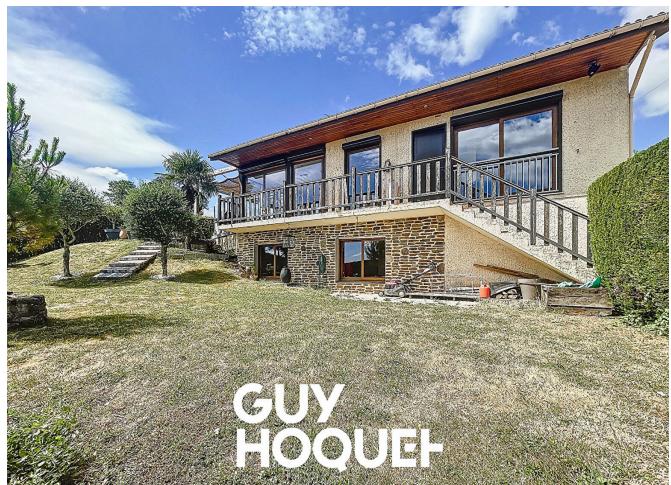
GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEF



GUY  
HOQUEH