



## Maison Ancienne à Rénover 5 Chs + Dépendances et terrain de 1280 m<sup>2</sup> - 71960 IGE

IGE 71960

**249 000 € \***

\* 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 Ancienne à Rénover 5 Chs + Dépendances et terrain de 1280 m<sup>2</sup> - 71960 IGE

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Une Maison de Maître à Rénover : Votre Prochain Projet Coup de Coeur !

Vous rêvez d'un projet ambitieux mêlant charme, authenticité et potentiel exceptionnel ? Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon vous propose une véritable pépite située à seulement 15 minutes au nord-ouest de Mâcon, dans le splendide Val Lamartinien. Cette maison de maître, pleine de caractère, attend ses nouveaux propriétaires pour lui redonner vie et éclat.

Avec ses 240 m<sup>2</sup> habitables et ses nombreuses dépendances à réhabiliter, cette propriété est idéale pour les grandes familles, les passionnés d'hébergement comme les chambres d'hôtes ou Airbnb, ou encore les artisans en quête d'espace et de cachet.

Organisée autour d'une élégante galerie mâconnaise et d'une cour intérieure accueillante, la maison offre des volumes généreux et lumineux. Vous y trouverez une entrée accueillante, une cuisine indépendante, un vaste séjour/salon de près de 62 m<sup>2</sup>, cinq chambres confortables, deux bureaux, une salle de jeux, une salle d'eau, des WC séparés ainsi que plusieurs dégagements.

Mais ce n'est pas tout ! Les dépendances ajoutent une dimension incroyable à cette demeure. Imaginez : 180 m<sup>2</sup> de greniers aménageables selon vos envies, un atelier de 70 m<sup>2</sup> pour vos projets créatifs, des

caves pleines de charme et même un caveau. Le tout est niché sur un terrain clos et joliment arboré de 1280 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter du calme et de la sérénité environnante.

Cette maison, solide et bien construite, dégage un cachet indéniable. Entre son architecture authentique et son potentiel immense, elle saura séduire les amateurs de belles pierres et les visionnaires prêts à lui offrir une seconde jeunesse.

Proche de toutes les commodités, cette propriété est un véritable havre de paix où il fait bon imaginer de nouveaux projets. Que vous rêviez d'un espace familial chaleureux ou d'un investissement lucratif dans l'hébergement touristique, cette maison est faite pour vous.

Alors, pourquoi attendre ? Venez découvrir cette maison de maître au charme intemporel et laissez-vous séduire par son histoire et son potentiel. Une visite s'impose sans tarder !

Contactez-nous chez Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon pour plus d'informations et pour organiser votre visite.

240 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-17 00:12:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	308 kWh/m2 par an
Conso Energ	406 kWh/m2 par an
Surface terrain	1280 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6690€ et 9140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





