



Maison Ancienne 2 Chs + Dépendances + 1227 m² de terrain - 71570 PRUZILLY

PRUZILLY 71570

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

Maison Ancienne 2 Chs + Dépendances + 1227 m² de terrain - 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison Ancienne au Coeur du Beaujolais à Découvrir

Vous rêvez de vivre dans un cadre paisible, au coeur d'un village pittoresque du Beaujolais ? Cette belle maison ancienne, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, pourrait bien être votre coup de coeur !

À seulement 10 minutes à l'ouest de Crêches-sur-Saône, 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, et 15 minutes de Mâcon, cette propriété bénéficie d'une situation idéale. Nichée dans un environnement calme et verdoyant, elle offre tout le charme d'une vie à la campagne tout en restant proche des commodités.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son caractère authentique et ses espaces bien pensés. Au rez-de-chaussée, la maison s'ouvre sur une entrée accueillante et une pièce à vivre spacieuse d'environ 37 m². La cuisine ouverte donne directement sur le séjour et le salon, avec un accès à une terrasse exposée EST/SUD. Parfait pour profiter des belles journées ensoleillées ou partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. À ce même niveau, vous trouverez également une pièce fonctionnelle servant de buanderie, cellier et chaufferie, ainsi qu'une toilette.

À l'étage, le charme continue avec deux chambres confortables, un dressing pratique et une grande salle d'eau équipée de toilettes. Chaque espace a été conçu pour allier confort et praticité.

En sous-sol, une grande cave de 37 m² vous attend, idéale pour stocker vos affaires ou conserver vos meilleurs crus du Beaujolais. Et ce n'est pas tout ! Le terrain d'environ 1227 m² attenant à la maison abrite également un garage indépendant, ajoutant une touche de praticité supplémentaire.

Cette maison de bonne construction, respire la qualité et le charme d'autrefois. Son environnement calme et sa localisation stratégique en font une opportunité rare sur le marché. Toutefois quelques travaux restent à prévoir!

Alors, pourquoi attendre ? Venez visiter cette maison et laissez-vous séduire par son charme intemporel. Une vie paisible au coeur du Beaujolais n'attend que vous !

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

85.93 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-23 12:19:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Charme - Centre Village - Calme - Terrain de 1227 m² - Vue

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2120€ au 01/01/2025

Photos du bien





