



## Charmante Maison au Coeur du Mâconnais - 71960 PIERRECLOS

PIERRECLOS 71960

**249 000 € \***

\* 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

## Charmante Maison au Coeur du Mâconnais - 71960 PIERRECLOS

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MÂCON

C'est au centre du village de Pierreclos, niché entre vignes et collines du Mâconnais, que se dévoile cette jolie maison de 130 m<sup>2</sup> habitables environ, idéale pour les amoureux d'authenticité et de calme.

Dès l'entrée, le charme opère : une cour accueillante à l'avant permet de stationner aisément 2 à 3 véhicules, tandis qu'à l'arrière, un jardin joliment aménagé invite à la détente. La parcelle, d'une surface totale de 540 m<sup>2</sup>, offre un bel équilibre entre espaces de vie extérieurs et intérieurs.

La maison s'ouvre sur une agréable véranda, prolongée par un salon-séjour convivial, une cuisine fonctionnelle, ainsi qu'une buanderie/arrière-cuisine. Un ancien laboratoire de boucher vient compléter le rez-de-chaussée : un espace atypique, parfait pour un atelier, une pièce de rangement ou un projet plus personnel. Un toilette indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres, un bureau (pouvant faire office de chambre d'appoint ou de coin lecture), ainsi qu'une salle de bains et un second toilette.

Les dépendances (cave, atelier...) ajoutent un réel atout à ce bien, que ce soit pour un usage de loisir, de bricolage ou de stockage.

Cette maison, à la fois chaleureuse et fonctionnelle, séduira celles et ceux en quête d'un cadre de vie paisible, à proximité des commodités locales, tout en offrant de belles possibilités d'aménagement selon les besoins et les envies.

Pour en savoir plus ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

131 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	59 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-29 09:29:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







