



## Maison de Caractère 6 Chambres + Greniers et Dépendances sur terrain de 3500 m<sup>2</sup> environ - 71570 ROMANECHE THORINS

ROMANECHE THORINS 71570

**399 000 € \***

\* 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 6 Chambres + Greniers et Dépendances sur terrain de 3500 m<sup>2</sup> environ - 71570 ROMANECHE THORINS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Demeure de Caractère au Sud de Mâcon.

À seulement 10 minutes de Belleville-en-Beaujolais et 15 minutes au sud de Mâcon, cette superbe demeure de caractère vous attend dans un charmant village du sud mâconnais, aux portes du Rhône. Avec son cachet indéniable et ses nombreuses possibilités, elle est idéale pour tous vos projets, qu'ils soient personnels ou professionnels.

### Une Maison Spacieuse et Accueillante

Dès l'entrée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse. Le rez-de-chaussée propose une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace repas, complétée par une arrière-cuisine et un cellier. Vous trouverez également une salle à manger, un petit salon et un grand salon, tous avec un accès direct à une belle terrasse orientée EST/SUD, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

À l'étage, un escalier en bois et fer forgé d'époque mène à six chambres, dont une avec point d'eau, une salle de bains, un dressing et un bureau. Un grenier aménageable de 160 m<sup>2</sup> environ se trouve au dernier

niveau, offrant encore plus de potentiel pour vos idées d'aménagement.

#### Des Dépendances et un Terrain aux Multiples Possibilités

Cette propriété ne manque pas d'atouts côté dépendances : cuvage de 53 m<sup>2</sup> environ, atelier, remise et annexes. Le tout est implanté sur un terrain de 3500 m<sup>2</sup> environ, constructible pour des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Que vous rêviez d'ouvrir des chambres d'hôtes, un hôtel, un espace Airbnb ou même d'y installer une activité artisanale, cette maison saura répondre à vos besoins grâce à son emplacement stratégique et son potentiel incroyable.

#### Un Projet Plein de Promesses

Solide et bien construite, cette demeure est une véritable pépite pour ceux qui recherchent une maison avec du caractère et des possibilités infinies. Avec son charme authentique et ses espaces généreux, elle est prête à accueillir votre projet de vie ou professionnel dans un cadre idyllique.

N'attendez plus pour découvrir cette propriété unique qui saura conquérir votre cœur et vos ambitions. Une visite s'impose !

259 m <sup>2</sup>	12 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	10 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	---------------

### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 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) de bains	2
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-17 15:39:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - Six CHAMBRES - Grandes pièces à vivres - Dépendances - Grenier - Maison chargée d'histoire
Surface terrain	3500 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6080€ et 8300€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien





