



## Maison en Pierre 2 Chs + Bureau + Terrasse et Cour - 71570 PRUZILLY

PRUZILLY 71570

**245 000 € \***

\* 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 en Pierre 2 Chs + Bureau + Terrasse et Cour - 71570 PRUZILLY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison de Village au Coeur du Beaujolais

À seulement 15 minutes de Mâcon et Charnay-lès-Mâcon, et à 7 minutes de Crêches-sur-Saône, découvrez cette superbe maison de village nichée dans un adorable village du Beaujolais, en plein sud mâconnais. Alliant charme authentique et rénovation soignée, cette maison saura séduire les amateurs de caractère et de confort.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par une grande pièce à vivre d'environ 50 m<sup>2</sup>. Cet espace lumineux, avec sa cuisine aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour/salle à manger chaleureux. Un vrai coup de coeur : la belle terrasse attenante qui offre une vue dégagée, parfaite pour des moments de détente ou des repas en plein air.

En descendant quelques marches, un second espace de vie se dévoile. Celui-ci comprend un salon cosy pouvant être transformé en chambre selon vos besoins, une chambre supplémentaire et un WC. Idéal pour recevoir ou créer un espace indépendant.

Le rez-de-chaussée ne manque pas d'atouts : une grande chambre, une salle de bains spacieuse avec douche, baignoire et WC, ainsi qu'un dressing, un bureau, un cellier et une cave. De quoi satisfaire toutes vos envies d'organisation et de rangement.

Le tout est implanté sur un terrain d'environ 163 m<sup>2</sup>, offrant un cadre calme et agréable. La maison, construite avec des matériaux de qualité, a été rénovée avec soin pour offrir un confort moderne tout en conservant son cachet. Peu énergivore, elle est également un choix judicieux pour les amateurs d'économies d'énergie.

Cette maison unique est une véritable pépite qui ne manquera pas de vous séduire. Venez la visiter, elle est prête à devenir votre nouveau cocon !

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-28 06:58:16
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

202 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Cachet - Vue - Rénovation de qualité - Calme - Grande pièce à vivre

Surface terrain

165 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1396€ et 1888€ au 07/01/2021

## Photos du bien









