



SOUS COMPROMIS // Maison Saint Gengoux De Scisse 154 m2 - Appartement indépendant - Vue panoramique

SAINT GENGOUX DE SCISSE 71260

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

SOUS COMPROMIS // Maison Saint Gengoux De Scisse 154 m2 - Appartement indépendant - Vue panoramique

SOUS COMPROMIS // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Maison à la vue panoramique :
Un Coup de Coeur à Découvrir !

Nichée en position dominante, sur les hauteurs d'un village viticole du nord-ouest mâconnais, cette maison de plain-pied bénéficie d'un cadre de vie rare, offrant une vue spectaculaire et dégagée sur la campagne environnante et les vignobles à perte de vue.

Implantée sur un terrain de 2 423 m², la maison s'intègre harmonieusement dans son environnement, invitant à profiter pleinement du calme, de la lumière et des paysages qui évoluent au fil des saisons. La terrasse d'environ 50 m², véritable belvédère sur la nature, constitue un espace privilégié pour les moments de détente et les repas en plein air face à une vue panoramique exceptionnelle.

L'habitation principale s'organise autour d'une belle entrée avec de nombreux rangements, menant à une cuisine indépendante ainsi qu'à une grande arrière-cuisine faisant également office de buanderie avec un accès sur une salle d'eau avec douche et wc

Le séjour, lumineux, s'ouvre directement sur la terrasse et met pleinement en valeur le panorama. Un couloir dessert ensuite trois chambres, un WC indépendant et une salle d'eau.

Un appartement attenant complète l'ensemble. Accessible depuis la maison principale, il peut

également être totalement indépendant selon les besoins. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC. Cet espace offre de multiples possibilités, que ce soit pour accueillir famille et amis, envisager un projet locatif ou exercer une activité indépendante.

En complément, la propriété dispose d'un garage, ainsi que de caves et d'un sous-sol, apportant de beaux volumes de stockage.

Les principaux travaux ont déjà été réalisés, notamment la toiture, les menuiseries et l'installation d'une pompe à chaleur. Il ne reste plus qu'à personnaliser cette maison au fort potentiel pour en faire un lieu de vie unique, en parfaite harmonie avec son environnement exceptionnel.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de nature, de vignes et de grands espaces, à découvrir sans tarder.

Contactez nous pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le potentiel de cette maison. Une opportunité rare à ne pas laisser passer!

154 m²

6 pièce(s)

4
chambres

3 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Gare	28 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Autre
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-13 01:37:23
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 101 kWh/m2 par an

Conso Energ 53 kWh/m2 par an

Surface terrain 2423 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2310€

Photos du bien







