



## Maison Ancienne Rénovée 3 chambres + Piscine et terrain de 459 m<sup>2</sup> environ - 01750 REPLONGES

REPLONGES 01750

**259 000 € \***

\* 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 Ancienne Rénovée 3 chambres + Piscine et terrain de 459 m<sup>2</sup> environ - 01750 REPLONGES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison Ancienne Rénovée à REPLONGES

Située dans un charmant village à seulement 5 minutes de l'entrée d'autoroute et à 10 minutes de Mâcon, cette maison ancienne entièrement rénovée en 2022 est une véritable pépite. Nichée dans un environnement paisible et bénéficiant de toutes les commodités à proximité (école, commerces, supermarché, médecin...), elle offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les amoureux de la tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre lumineuse de 75 m<sup>2</sup> environ. Cet espace convivial, avec sa cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour/salon, est parfait pour recevoir vos proches ou simplement profiter de moments chaleureux en famille. Un poêle à bois, récemment installé, ajoute une touche de confort et d'ambiance cocooning à cette pièce centrale.

La maison dispose également de trois chambres spacieuses, d'une salle de bains moderne, d'un WC indépendant, ainsi que d'un coin buanderie pratique. Pour les amateurs de vin ou ceux qui souhaitent un espace de rangement supplémentaire, une cave/cellier complète ce bien.

À l'extérieur, le terrain de 459 m<sup>2</sup> environ est un véritable atout. Vous y trouverez une belle piscine de 4 x 8 mètres, équipée d'un liner en PVC armé tout neuf (changé en 2022). Cet espace extérieur est parfait

pour profiter des journées ensoleillées et créer des souvenirs inoubliables en famille ou entre amis.

Cette maison allie parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne grâce à sa rénovation récente. Elle n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle page de son histoire.

N'hésitez pas à venir la découvrir et laissez-vous séduire par son ambiance chaleureuse et ses prestations de qualité. Une exclusivité Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon à ne pas manquer !

129.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	75 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-10 19:29:38
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 219 kWh/m2 par an

Conso Energ 195 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Plain pied - 3 Chambres - Proche de commodités -

Surface terrain 459 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3140€

## Photos du bien





