



## Maison de Maître Rénovée 4 Chs + Dépendances et terrain de 570 m<sup>2</sup> attenant - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

SAINT SYMPHORIEN D ANCELLES 71570

**359 000 € \***

\* 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 Maître Rénovée 4 Chs + Dépendances et terrain de 570 m<sup>2</sup> attenant - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Maître Rénovée à Proximité de Mâcon et Belleville-en-Beaujolais

Vous rêvez d'un cadre de vie mêlant charme, confort et praticité ? Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité cette superbe maison de maître rénovée, située à seulement 15 minutes au sud de Mâcon et 10 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais. Nichée dans une commune dynamique offrant toutes les commodités, ainsi qu'une proximité avec les gares TER et TGV, cette propriété saura séduire les amoureux de l'authenticité et des grands espaces.

Dès l'entrée, le charme opère. Le rez-de-chaussée vous accueille avec une cuisine indépendante, aménagée et équipée, idéale pour concocter de délicieux repas en famille ou entre amis. Vous y trouverez également un vaste salon et une salle à manger, offrant une surface totale d'environ 87 m<sup>2</sup> dédiée aux pièces de vie. Ce niveau dispose également de deux toilettes, pour un confort optimal.

L'étage supérieur est tout aussi séduisant : il abrite quatre chambres spacieuses et lumineuses, parfaites pour accueillir votre famille ou vos invités. Vous y trouverez également une salle de bains, un

dégagement, un vestibule et des toilettes indépendantes. Ces espaces offrent une belle hauteur sous plafond qui accentue la sensation de grandeur et d'élégance.

Et ce n'est pas tout ! Le dernier niveau de la maison dévoile un grenier de 105 m<sup>2</sup> partiellement aménageable. Laissez libre cours à votre imagination pour transformer cet espace en bureau, atelier artistique ou chambres supplémentaires.

La propriété s'étend sur un terrain attenant de 570 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un terrain non attenant de 379 m<sup>2</sup> bénéficiant de l'eau potable. Pour les amateurs de vin ou de conservation, une magnifique cave voûtée d'environ 35 m<sup>2</sup> complète ce bien d'exception. Pour vos véhicules, un carport spacieux peut accueillir jusqu'à deux voitures.

Cette maison est un véritable coup de coeur pour ceux qui recherchent un cadre alliant cachet, confort moderne et grands espaces. Que vous soyez en quête d'un lieu pour vivre en famille ou d'une résidence secondaire pleine de charme, cette propriété est prête à vous offrir une qualité de vie exceptionnelle.

N'attendez plus pour venir la visiter et laissez-vous séduire par son atmosphère unique !

243 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-30 15:20:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet - 4 Chambres + potentiel - Grandes pièces de vies - Dépendances - Proche toutes commodités
Surface terrain	570 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2670€ et 3660€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien





