



Coup de coeur : maison en pierre et grand jardin à 15 min de Mâcon

MONTBELLET 71260

198 000 € *

* 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

Coup de coeur : maison en pierre et grand jardin à 15 min de Mâcon

Au coeur du charmant village viticole de Montbellet, à seulement 15 minutes au nord de Mâcon, découvrez cette authentique maison en pierre qui séduira les amateurs de cachet et d'espaces extérieurs.

Derrière ses murs en pierre se dévoile une maison chaleureuse de 106 m², où les matériaux anciens apportent une véritable identité. Les pierres apparentes, les deux poêles ? un à bois et un à granulés ? créent une ambiance conviviale et confortable en toute saison.

La maison offre une pièce de vie avec cuisine aménagée, un séjour, ainsi que trois chambres, permettant d'accueillir une famille ou de profiter d'une agréable résidence secondaire.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 3 986 m², offrant de nombreuses possibilités : jardin, potager, espace de loisirs ou simplement le plaisir de profiter d'un bel environnement. Une terrasse, un garage et plusieurs places de stationnement complètent l'ensemble.

Cette maison de caractère séduira ceux qui recherchent l'authenticité, un grand terrain et la qualité de vie d'un village réputé pour son vignoble, tout en restant proche de Mâcon et des principaux axes de circulation.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel.

106 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Non
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-12 10:11:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	130 kWh/m2 par an
Surface terrain	3986 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2540€

Photos du bien





