



499 000 €

Maison de Caractère - Ancien Chai 6
Chambres + Parc - 71850 CHARNAY LES
MACON

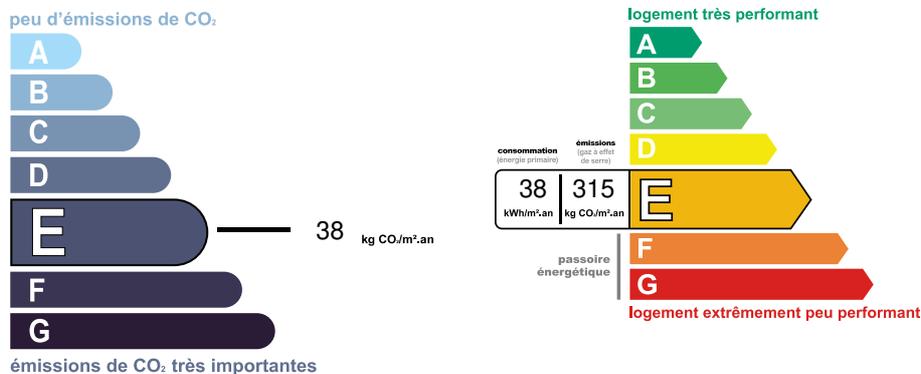
03 85 20 09 12

Nestenn Crêches-sur-Saône
65 Route Départementale 906
71680 Crêches-sur-Saône

N° Mandat : 1171 / Réf : 1171

Coup de Coeur - Cette Magnifique demeure typique du Maconnais est implantée sur un Secteur privilégié en Bourgogne du Sud. Elle se compose d'une Entrée, Cuisine indépendante, Salle à manger donnant sur une Terrasse couverte de 32 m² environ, Salon, Six chambres dont une Suite parentale, Bureau, Salle de bains, deux Salles d'eau, Trois toilettes et une Buanderie. Cette bâtisse offre également de Belles Dépendances en rez-de-chaussée, dont un Garage, une Cave et un Atelier pour une superficie totale d'environ 140 m². De plus, la maison possède un grand Chalet indépendant actuellement utilisé comme remise. L'ensemble est édifié sur un Terrain Constructible, Clos et Magnifiquement Arboré de 1929 m² environ. Cette propriété offre un Cadre de Vie exceptionnel, alliant le Charme de l'architecture typique du Maconnais à des Espaces intérieurs Spacieux et Fonctionnels. La proximité de la Gare TGV et de l'autoroute offre une accessibilité optimale, tout en préservant la tranquillité et la sérénité de ce lieu unique. Que ce soit pour une résidence principale ou une résidence secondaire, cette demeure offre un potentiel remarquable pour les amateurs de calme et de confort. Les possibilités d'aménagement et d'embellissement sont nombreuses, offrant ainsi la possibilité de personnaliser cet espace selon les besoins et les envies de ses futurs occupants. En somme, cette propriété d'exception représente une opportunité rare sur le marché immobilier du Maconnais, alliant charme, potentiel et emplacement privilégié. Une visite s'impose pour apprécier pleinement tout le potentiel qu'offre cette demeure unique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 320 € et 4 530 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

