



## Maison de Ville à Rénover + Extérieur - 69840 EMERINGES

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**49 000 € \***

\* 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 Ville à Rénover + Extérieur - 69840 EMERINGES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON. Située au coeur d'un Charmant Village du Beaujolais, cette Maison de Ville située à seulement 12 minutes de Belleville en Beaujolais, 7 Minutes de La Chapelle de Guinchay et 15 Minutes Macon, est une opportunité rare sur le secteur. À rénover entièrement, cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour créer une maison de 90 m<sup>2</sup> minimum avec 3 chambres. Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à une cuisine ouverte sur un séjour/salon, ainsi qu'à une salle d'eau avec WC. Les premier et deuxième étages se composent de deux plateaux identiques d'environ 30 m<sup>2</sup> chacun, offrant ainsi la possibilité de créer un espace de vie spacieux et fonctionnel. De plus, la maison dispose d'un petit extérieur, idéal pour profiter des repas en plein air et pour se détendre.

Cette propriété offre un potentiel considérable pour les acheteurs souhaitant investir dans une maison à rénover selon leurs propres goûts et besoins. Avec sa situation géographique attrayante et son potentiel de rénovation, cette maison de ville représente une opportunité à saisir rapidement.

90 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Sans
Mode Chauffage	Aucun

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Ce qu'on aime agence

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON. Située au coeur d'un Charmant Village du Beaujolais, cette Maison de Ville située à seulement 12 minutes de Belleville en Beaujolais, 7 Minutes de La Chapelle de Guinchay et 15 Minutes Macon, est une opportunité rare sur le secteur. À rénover entièrement, cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour créer une maison de 90 m<sup>2</sup> minimum avec 3 chambres. Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à une cuisine ouverte sur un séjour/salon, ainsi qu'à une salle d'eau avec WC. Les premier et deuxième étages se composent de deux plateaux identiques d'environ 30 m<sup>2</sup> chacun, offrant ainsi la possibilité de créer un espace de vie spacieux et fonctionnel. De plus, la maison dispose d'un petit extérieur, idéal pour profiter des repas en plein air et pour se détendre. Cette propriété offre un potentiel considérable pour les acheteurs souhaitant investir dans une maison à rénover selon leurs propres goûts et besoins. Avec sa situation géographique attrayante et son potentiel de rénovation, cette maison de ville représente une opportunité à saisir rapidement.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

