



## Maison de Vigneron 7 Chs - Gîtes/Chambres d'Hôtes + Cave et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

333 295 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Maison de Vigneron 7 Chs - Gîtes/Chambres d'Hôtes + Cave et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Nichée au coeur d'un charmant village offrant toutes les commodités nécessaires, cette ancienne maison de vigneron, située à 15 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais et à 15 minutes au sud de Mâcon, est une véritable pépite. À seulement 8 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, elle bénéficie d'un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent combiner tranquillité et accessibilité.

Transformée en maison d'habitation avec partie gîtes et chambres d'hôtes, cette propriété séduit par son caractère authentique et son potentiel. La partie principale de la maison se compose d'une entrée accueillante, une cuisine aménagée indépendante, une salle à manger/salon lumineuse, une véranda idéale pour profiter des saisons, un salon intime, trois chambres confortables et une salle de bains avec toilettes. Un espace parfait pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre paisible.

La seconde partie de la propriété, anciennement exploitée en chambres d'hôtes, offre une multitude de possibilités. Que ce soit pour accueillir des voyageurs via Airbnb, continuer l'activité de chambres d'hôtes agrandir le logement principale pour famille nombreuses ou aménager un logement indépendant, cet espace est prêt à répondre à vos projets. Il comprend une grande pièce à vivre chaleureuse de 38 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte sur le séjour/salon, donnant sur une terrasse et un terrain verdoyant. S'ajoutent quatre chambres, un dortoir spacieux, une salle d'eau avec toilettes, des toilettes indépendantes et une

salle de bains.

Pour compléter le tout, un studio de plain-pied vient enrichir cette propriété. Côté dépendances, vous trouverez deux garages (37 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une magnifique cave voûtée de 52 m<sup>2</sup>, idéale pour les amateurs de vin ou pour des projets créatifs.

Le terrain arboré de 1178 m<sup>2</sup> est un véritable écrin de verdure offrant une vue imprenable sur les Monts du Beaujolais. Parfait pour se ressourcer ou organiser des moments conviviaux en extérieur.

Cette maison, construite avec soin et solidité, représente une opportunité rare sur le secteur. Son calme et son environnement enchanteur en font un lieu où il fait bon vivre. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un projet touristique, cette propriété saura vous séduire.

Ne manquez pas cette occasion unique de découvrir un bien d'exception. Une visite s'impose pour apprécier pleinement son charme et son potentiel. À très bientôt dans les Monts du Beaujolais !

278 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	7 chambres	2 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	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	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-10 17:13:53
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

329 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Chambres d'hôtes/AIRBNB - 7 Chambres - Vue - Calme -  
Dépendances - Cave

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5060€ et 6900€ au 01/01/2021

## Photos du bien







