



## Maison de Vigneron avec deux logements 6 Chs + Dépendances et terrain de 1500 m<sup>2</sup> environ - 69840 CHENAS

CHENAS 69840

**375 000 € \***

\* 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 Vigneron avec deux logements 6 Chs + Dépendances et terrain de 1500 m<sup>2</sup> environ - 69840 CHENAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Propriété de Caractère au Coeur des Crus du Beaujolais.

Située dans un magnifique petit village des crus du Beaujolais, à seulement 15 minutes au nord de Belleville, 20 minutes au sud de Mâcon, et à proximité des gares TER et TGV, cette propriété unique vous séduira par son charme et son emplacement exceptionnel. Nichée dans un secteur calme, elle offre une vue imprenable sur les monts du Beaujolais et la vallée de la Saône.

Cette ancienne propriété viticole, empreinte de caractère, se compose de deux logements indépendants, parfaits pour accueillir une famille ou pour envisager une activité d'Airbnb ou de chambres d'hôtes.

### **\*\*La Maison Principale\*\***

Spacieuse et lumineuse, elle comprend une belle entrée, une cuisine aménagée et équipée indépendante, un vaste salon/salle à manger, trois chambres confortables, un bureau et une salle d'eau avec WC. Chaque pièce respire l'authenticité et le charme d'une maison bien entretenue.

## **\*\*Le Second Logement\*\***

Autrefois destiné aux vendangeurs, ce logement indépendant comprend une cuisine séparée, une salle à manger, un salon chaleureux, trois chambres, une salle de bains et des WC indépendants. Idéal pour recevoir des invités ou pour un projet locatif.

## **\*\*Dépendances et Extérieurs\*\***

La propriété dispose également de nombreuses dépendances : un grand cuvage/garage d'environ 67 m<sup>2</sup>, une cave à fût de 46 m<sup>2</sup>, une cave voûtée authentique, une cuisine dédiée aux vendanges, un ancien dortoir, une chaufferie et des sanitaires. Ces espaces offrent un potentiel infini pour divers projets, qu'ils soient personnels ou professionnels.

Le tout est implanté sur un terrain d'environ 1500 m<sup>2</sup>, situé sur les hauteurs du village. Ce cadre idyllique vous garantit calme et sérénité, avec une vue à couper le souffle sur les paysages environnants.

Cette maison de construction solide a été soigneusement entretenue au fil des années, offrant ainsi un cocon accueillant et chaleureux pour ses futurs propriétaires.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une propriété pleine de charme dans un cadre enchanteur. Venez découvrir ce havre de paix où histoire et modernité se rencontrent harmonieusement !

263 m <sup>2</sup>	13 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## **Fiche technique du bien**

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	4 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-19 15:39:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Vue - Deux logements - Dépendances - 6 Chambres - Calme
Surface terrain	1490 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2070€ au 07/01/2021

## Photos du bien





