



## Maison Ancienne 4CHBS + Gge et Terrain - 69220 FLEURIE

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison Ancienne 4CHBS + Gge et Terrain - 69220 FLEURIE

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - 69820 FLEURIE -

Nichée au coeur d'un charmant village viticole du Beaujolais, cette belle maison familiale vous séduira par son cadre paisible et sa vue dégagée sur les paysages vallonnés environnants.

D'une surface généreuse, elle offre une pièce de vie lumineuse, idéale pour partager des moments conviviaux, ainsi qu'une cuisine fonctionnelle ouverte sur l'extérieur. La maison dispose de quatre chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille ou recevoir amis et proches.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain composé d'une cour et d'un jardin, offrant un bel espace pour se détendre, jardiner ou organiser des repas en plein air tout en admirant la vue.

Un garage complète ce bien, ainsi qu'une cave, idéale pour les amateurs de vin, et des espaces de stockage pratiques au quotidien.

Située dans un environnement privilégié, entre nature et authenticité, cette maison allie charme, confort et qualité de vie.

Une opportunité rare pour les amoureux du Beaujolais.

138.5 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

4 parking(s)

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-26 10:29:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement, le calme, la vue dégagée, les 4 chambres et grande pièce de vie lumineuse
Surface terrain	1403 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





