



## Maison en pierre 2 Chambres + Bureau + Garage et cour - 71570 SAINT AMOUR BELLEVUE

SAINT AMOUR BELLEVUE 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## Maison en pierre 2 Chambres + Bureau + Garage et cour - 71570 SAINT AMOUR BELLEVUE

Découvrez une Maison de Village au Coeur des Crus du Beaujolais

Vous rêvez d'un lieu mêlant charme, authenticité et praticité ? Ne cherchez plus ! Située dans un village emblématique des Crus du Beaujolais, cette maison de village, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, est un véritable coup de coeur.

À seulement 15 minutes de Charnay-lès-Mâcon, 20 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais et 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour concilier vie paisible et accessibilité. Que vous soyez amoureux des paysages viticoles ou simplement à la recherche d'un cadre de vie agréable, cette maison saura répondre à vos attentes.

Au premier niveau, vous découvrirez un intérieur chaleureux et bien pensé. Une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, la salle à manger et le salon, lumineux et spacieux, s'ouvrent sur deux belles terrasses, dont une partiellement couverte. Parfaites pour profiter des beaux jours ou organiser des repas en plein air ! Ce niveau comprend également deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et un WC indépendant.

Le rez-de-chaussée offre encore plus de possibilités. Vous y trouverez un bureau indépendant, qui peut également servir de salle de jeux selon vos envies. Une grande cave d'environ 30 m<sup>2</sup> promet des

moments conviviaux entre amis ou en famille, idéale pour des dégustations ou des soirées animées. Un garage spacieux de 30 m<sup>2</sup>, une buanderie avec WC et un bûcher complètent cet espace fonctionnel.

Le tout est édifié sur un terrain de 155 m<sup>2</sup>, bâti compris. Bien que compact, cet espace a été optimisé pour offrir un cadre de vie agréable sans nécessiter trop d'entretien. Que vous soyez en quête d'une résidence principale ou d'un pied-à-terre au cœur du Beaujolais, cette maison est une opportunité à ne pas manquer.

Avec son charme indéniable et ses prestations de qualité, cette maison est prête à accueillir vos projets et vos rêves. Alors, laissez-vous séduire et venez visiter sans tarder !

Coup de coeur assuré !

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-30 05:47:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Cachet de l'ancien - Pierre - Deux chambres et bureau - Garage et Cave - Terrasses

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





