



## SOUS COMPROMIS // Belle maison au coeur du vignoble- 69840 CHENAS

CHENAS 69840

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS COMPROMIS // Belle maison au coeur du vignoble- 69840 CHENAS

SOUS COMPROMIS // Exclusivité GUY HOQUET CHÉNAS, Maison en Pierre Pleine de Charme au Coeur du Beaujolais

Laissez-vous séduire par cette charmante maison en pierre située sur la commune de Chénas, un véritable coup de coeur niché dans un environnement verdoyant et paisible. Implantée sur un terrain de 445 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'une cour parfaitement exposée, idéale pour profiter de la quiétude du village et des paysages typiques du Beaujolais.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée dévoile un vaste hall qui dessert un bureau d'environ 15m<sup>2</sup>. Cet espace modulable s'adapte à toutes vos envies et peut aisément devenir une salle de jeux, un lieu de travail ou une chambre supplémentaire. À l'étage, retrouvez une cuisine aménagée et équipée, spacieuse et conviviale, qui mène naturellement vers un salon double de plus de trente mètres carrés. Ce séjour chaleureux s'ouvre sur une terrasse couverte, un véritable prolongement de l'espace de vie, parfait pour vos repas d'été ou vos moments de détente en famille ou entre amis.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle d'eau récemment rénovée et d'un WC indépendant, offrant un agencement fonctionnel et agréable au quotidien.

La maison est parfaitement entretenue et pourra accueillir quelques travaux de mise au goût du jour selon vos envies pour lui apporter votre propre style.

Les extérieurs complètent ce bien avec un jardin intimiste bénéficiant d'une superbe vue dégagée sur le vignoble, idéal pour savourer pleinement le cadre bucolique qui entoure la propriété.

Des prestations supplémentaires viennent enrichir l'ensemble avec un garage, une cave voûtée pleine de caractère et plusieurs dépendances offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagements futurs.

Cette maison allie harmonieusement charme de l'ancien, authenticité et douceur de vivre, au cœur d'un village recherché du Beaujolais. Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

Envie de la visiter ? Contactez-nous, nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien coup de cœur.

131.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3.6 km
Distance Train	12 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1400
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-27 09:17:05

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	155 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	445 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1760€

## Photos du bien







