



## Maison 7 pièces à vendre à Mogneneins - Ancienne ferme avec piscine

MOGNENEINS 01140

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

## Maison 7 pièces à vendre à Mogneneins - Ancienne ferme avec piscine

Exclusivité Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais !

Située sur la commune de Mogneneins, dans un environnement calme et recherché, venez découvrir cette charmante maison de caractère de 7 pièces, offrant une surface de 140 m<sup>2</sup> plus 42 m<sup>2</sup> de dépendances, cave, garage, édifiée sur un terrain de 525 m<sup>2</sup> clos et arboré avec piscine.

Issue d'une ancienne ferme en pierre et pisé, cette maison en bon état général séduit par son authenticité et ses volumes.

Elle se compose de 4 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, d'un vaste séjour lumineux de 41,05 m<sup>2</sup> exposé plein sud, ainsi que d'une cuisine indépendante aménagée et équipée. Vous disposerez également de 2 salles de bains, d'une salle d'eau et d'un WC.

Côté confort, le bien bénéficie d'un système de chauffage performant combinant convecteurs électriques, climatisation réversible et poêle à granulés.

Les extérieurs offrent un cadre de vie agréable et sans vis-à-vis, avec une terrasse, une piscine, ainsi qu'un terrain facile d'entretien. Un garage couvert de 29 m<sup>2</sup>, dépendance et une cave complètent ce bien.

Les menuiseries sont en aluminium et PVC avec volets roulants et bois. L'assainissement est raccordé au

tout-à-l'égout.

À proximité d'une école primaire, cette maison conviendra parfaitement à une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des commodités.

Prix de vente : 349 000 €

Une belle opportunité à saisir pour les amateurs de charme et de sérénité.

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-04 19:43:42
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	525 m2

---

Photos du bien



