



Nouveauté ! Maison à vendre de 7 pièces de 180 m²

Mogneneins 01140

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

Nouveauté ! Maison à vendre de 7 pièces de 180 m²

Nouveauté ! Exclusivité GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS !

À découvrir sans tarder à Mogneneins (01140) : une authentique ferme rénovée de 180 m² alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Nichée dans un environnement calme et recherché, cette ancienne ferme en pierre et pisé entièrement rénovée saura vous séduire par son cachet, ses beaux volumes et sa luminosité. Elle offre un subtil mélange entre authenticité et modernité, avec ses matériaux de caractère, ses espaces chaleureux et ses prestations de confort actuelles.

D'une surface habitable d'environ 180 m², la maison se compose de 4 chambres, dont une suite parentale, idéale pour accueillir toute la famille. D'une belle pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. Une seconde salle de bains reste à rénover, offrant la possibilité de l'aménager selon vos goûts et vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable espace de vie avec une grande terrasse, une cour intérieure intimiste sans vis-à-vis et un extérieur demandant peu d'entretien.

Les dépendances constituent un véritable atout : un carport pour vos véhicules, une cave, ainsi qu'un atelier indépendant avec mezzanine offrant un beau potentiel d'aménagement. Celui-ci pourra facilement être transformé en bureau, studio, espace professionnel, salle de jeux ou encore atelier d'artiste, selon vos envies.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations de qualité avec une climatisation, une cheminée à granulés, un ballon thermodynamique ainsi qu'une excellente performance énergétique (DPE : C), garantissant un confort optimal tout au long de l'année tout en maîtrisant les consommations.

Cette propriété pleine de caractère séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien unique, atypique où le charme de l'ancien rencontre les prestations d'aujourd'hui, avec un fort potentiel d'évolution.

Une visite s'impose !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS. Un bien rare sur le secteur qui mérite toute votre attention !

180.4 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Pompe à chaleur, Bois, Électrique, cheminée avec granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	465 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2205€ et 2205€ au 01/01/2024

Photos du bien





