



BEAUJOLAIS - Saint Etienne-La-Varenne - Propriété ancienne de caractère
d'environ 535 m² - Terrain d'environ 8 000 m² - Piscine - 10 chambres



PRIX DE VENTE : 1 270 000 €

EMAIL : LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - BEAUJOLAIS. Cette belle propriété ancienne en pierre de 1833, au calme et en position dominante, est une ancienne propriété viticole de 535 m² sur 3 niveaux qui est exploitée en maison d'hôtes.

Cette belle maison pleine de charme est composée en rez-de-chaussée, d'une grande pièce de réception avec cheminée, d'une salle à manger originale, d'une bibliothèque, d'un bureau et d'une cuisine.

A l'étage vous avez une première partie privée avec deux chambres et une salle d'eau, puis d'un autre côté vous trouverez 4 chambres confortables, avec le charme de l'ancien, une salle de bains et 3 salles d'eau.

Pour compléter la partie professionnel vous avez un premier logement rénové en 2022, composée d'un appartement de 75 m² loué en gîte avec deux Chambres.

Un deuxième appartement de 55 m² est à rafraîchir.

D'anciennes chambres de vendangeurs dans les dépendances pourraient aussi être rénovées pour faire de nouvelles chambres.

Des dépendances composées d'anciens garages et d'ateliers ainsi qu'une piscine et un terrain d'environ 8000 m² offrent de nombreuses possibilités.

Cette propriété se trouve à 500 m du village et d'une école, à 2,5 km des commerces, et à 15 km d'une sortie de l'autoroute A6. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 12110€ ~ 16480€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Sophie BASSET-CHERCOT - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 843473547

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	535.84 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 452 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	12 pièces
NB de chambres:	10 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 327kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 12 110 € et 16 480 €

14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully



14, quai Général Sarrail
69006 Lyon



TÉL : +33478159090
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse
69004 Lyon

6, place de la Libération
69130 Écully