

Beaujolais, très belle maison de maître du 19 ème et gîte exploité de 80 m jardin piscine et dépendances.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Étienne-des-Oullières
Département:	Rhône
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	216 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une propriété singulière proche du grand cru de Brouilly où les propriétaires ont su allier modernité et préservation de cette maison en pierres construite en 1890 par un industriel sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>.

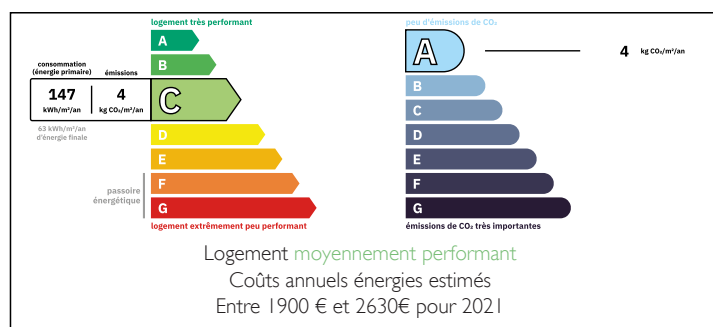
L'ancienne usine offre 400 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux dont un plateau de 200 m<sup>2</sup> pour réaliser tous vos projets (atelier de peinture, salle de sports, appartements, espace de co-working, salle d'exposition ..... )

Un gîte de 80 m<sup>2</sup> permet également un revenu complémentaire.

La maison classée C, très bien isolée est spacieuse avec 216 m<sup>2</sup> sur trois niveaux.

Au rdc un séjour de 30 m<sup>2</sup> avec une cheminée et ses magnifiques portes de placards en bois. La cuisine a été entièrement refaite récemment. Une suite parentale, une grande salle de bain et 5

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Saint-Étienne-des-Oullières est une charmante commune située dans le département du Rhône, dans l'est de la France, au cœur de la célèbre région viticole du Beaujolais. Entourée de vignobles vallonnés et de paysages pittoresques, elle incarne l'élégance rustique typique des villages viticoles ruraux français. La région est particulièrement réputée pour la production de vins du Beaujolais, la viticulture locale jouant un rôle central dans son économie et son identité culturelle. Avec son atmosphère paisible, son église historique et sa proximité de Lyon, Saint-Étienne-des-Oullières offre un cadre à la fois calme et dynamique où se mêlent harmonieusement tradition et beauté naturelle. C'est une destination petite mais significative pour les amateurs de vin et ceux qui recherchent un aperçu authentique de la campagne française.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES