



Villa Plain Pied 3 Chs + Garage + Piscine et Terrain 1183 m² - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

Villa Plain Pied 3 Chs + Garage + Piscine et Terrain 1183 m² - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa de Plain Pied à Découvrir au Coeur du Beaujolais!!!

Située dans un ravissant village du Beaujolais offrant toutes les commodités nécessaires, cette belle villa de plain-pied est une véritable perle rare. Idéalement localisée, elle se trouve à seulement 12 minutes de Belleville-en-Beaujolais, 12 minutes au sud de Mâcon et à 7 minutes de la gare TGV Mâcon Loché. Une situation parfaite pour allier tranquillité et accessibilité !

Nichée au bout d'un petit lotissement intime de 10 lots, cette maison séduit dès le premier regard. Dès l'entrée, vous serez charmé par une pièce à vivre lumineuse d'environ 51 m², où se mêlent harmonieusement un séjour/salle à manger et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée avec soin. Un espace idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres confortables, dont une avec un dressing, parfait pour organiser vos affaires avec élégance. Une salle d'eau moderne et des toilettes indépendantes complètent cet espace.

Pour le côté pratique, une buanderie/cellier est à votre disposition, ainsi qu'un spacieux garage d'environ 27 m². Et ce n'est pas tout : une cave vient également s'ajouter aux dépendances, idéale pour stocker vos

précieuses bouteilles ou autres trésors.

À l'extérieur, le terrain clos et joliment arboré d'environ 1183 m² est un véritable havre de paix. Vous y trouverez une belle piscine à l'abri des regards indiscrets, parfaite pour profiter des beaux jours en toute sérénité. Ce jardin soigné invite à la détente et offre un cadre verdoyant où il fait bon vivre.

Entièrement fonctionnelle et impeccablement entretenue, cette maison ne nécessite aucun travaux. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de ce cadre idyllique.

Alors, qu'attendez-vous pour venir découvrir cette villa coup de coeur ? Une visite s'impose absolument !

117.85 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-10-17 08:13:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain Pied - 3 Chambres - Piscine - Terrain de 1183 m ² - Garage - Grande Pièce à Vivre

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2710€ au 01/01/2021