



Villa Récente 3 Chs dont Suite + Bureau indépendant et Garage - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON**

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

03 76 15 00 66

Villa Récente 3 Chs dont Suite + Bureau indépendant et Garage - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Villa d'Architecte Contemporaine à Proximité de MACON!!!

Située à seulement 12 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, 15 minutes au sud de Mâcon et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette magnifique villa d'architecte construite en 2017 vous séduira par son style contemporain et ses prestations haut de gamme.

Dès l'entrée, vous serez charmé par ses espaces lumineux et bien pensés. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, dispose d'un cellier attenant pour un maximum de praticité. Le grand séjour et salle à manger d'environ 36 m² s'ouvrent sur une belle terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

Côté nuit, la maison offre trois chambres, dont une superbe suite parentale comprenant une salle de bains avec douche et baignoire, un dressing et des WC privatifs. Une deuxième salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace. Vous trouverez également deux bureaux indépendants, parfaits pour le télétravail ou une activité professionnelle, dont l'un est vitré et donne sur le séjour pour une touche design et moderne.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 070 m², offrant un cadre verdoyant. Un bureau

indépendant de 15 m² est également disponible pour ceux qui ont besoin d'un espace dédié à leur activité professionnelle. Côté pratique, un garage isolé de 21 m² vient compléter les dépendances.

Cette maison lumineuse, conforme à la norme RT 2012, est construite avec des matériaux de qualité et bénéficie d'équipements modernes : panneaux photovoltaïques en autoconsommation, isolation extérieure, climatisation réversible et chauffage par pompe à chaleur (DPE A/GES A).

Idéalement située et pensée pour le confort de ses occupants, cette villa est un véritable coup de coeur. Venez la visiter sans tarder et laissez-vous séduire par son charme et ses prestations exceptionnelles !

147 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Surface séjour	36 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-02-08 08:18:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain Pied - Contemporain - 3 Chambres - Suite Parentale - Bureau Garage - Terrain de 1070 m ²
Surface terrain	1070 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€ au 01/01/2021

Photos du bien







