



## Appartement Type 3, Bureau, Terrasse et Parking Privatif - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**219 000 € \***

\* 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**

## Appartement Type 3, Bureau, Terrasse et Parking Privatif - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

GUY HOQUET CHARNAY CHARNAY LES MACON - Situé au coeur de La Chapelle de Guinchay, cet appartement de type 3 est idéalement placé à seulement 12 minutes de Belleville en Beaujolais, 7 minutes de la gare TGV de Mâcon/Loché, et 5 minutes de Crêches-sur-Saône. Niché dans une résidence de standing sécurisée et conforme aux normes PMR, cet appartement saura vous séduire.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une spacieuse pièce à vivre d'environ 42 m<sup>2</sup>, avec une cuisine équipée semi-ouverte qui s'ouvre sur un séjour/salon lumineux. Imaginez vous profiter de votre café du matin sur une terrasse exposée sud-est d'environ 12 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix.

L'appartement dispose de deux chambres confortables, dont l'une avec un dressing et un accès direct à une terrasse privative. Un espace bureau ou un cellier vient compléter cet agencement fonctionnel. La salle d'eau est équipée d'un placard pratique et les WC sont indépendants.

Pour votre confort, vous bénéficierez d'une place de parking privative accessible via un portail motorisé. La résidence est sécurisée et à proximité immédiate de toutes les commodités à pied, rendant votre quotidien encore plus agréable.

Cet appartement est prêt à vivre, sans travaux nécessaires. Un vrai coup de coeur à découvrir absolument ! N'hésitez pas à venir le visiter, il n'attend que vous.

93.37 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | Est-Ouest |
|------------|-----------|

|             |     |
|-------------|-----|
| Lotissement | Non |
|-------------|-----|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Distance Commerces | 1 km |
|--------------------|------|

|                |      |
|----------------|------|
| Distance Train | 2 km |
|----------------|------|

|           |       |
|-----------|-------|
| Accès Bus | 1 min |
|-----------|-------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 1 min |
|-------------|-------|

|            |       |
|------------|-------|
| Accès Gare | 3 min |
|------------|-------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Nb Lots Copropriété | 45 |
|---------------------|----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1320 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 27 m2 |
|----------------|-------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 2008 |
|--------------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Vis-à-vis             | Non                 |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau        | 1                   |
| WC                    | 1                   |
| Cuisine               | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour     | EST-SUD             |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Etat intérieur        | Bon                 |
| Nombre de terrasse    | 2                   |
| Type de Stationnement | Extérieur           |
| Nombre places parking | 1                   |
| Digicode              | Oui                 |
| Piscine               | Non                 |
| Accès handicapés      | Oui                 |
| Sous-sol              | Non                 |
| Gardien               | Non                 |
| Date ERP              | 2024-10-21 09:01:53 |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

96 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

type 3 + bureau - Terrasses - Parking Privatif - Commodités à pied - Accessible PMR - Résidence Sécurisée.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1330€ au 01/01/2021

## Photos du bien





