



## Villa 7 Chambres + Dépendances, Piscine et terrain de 1576 m<sup>2</sup> - 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 7 Chambres + Dépendances, Piscine et terrain de 1576 m<sup>2</sup> - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez cette charmante maison à 15 minutes de Mâcon !

Vous rêvez d'un cadre de vie agréable, dans un village offrant toutes les commodités ? Ne cherchez plus, cette belle maison située à 15 minutes au sud de Mâcon et Charnay-Lès-Mâcon, à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, est faite pour vous !

Implantée dans un village dynamique, cette maison bénéficie d'un environnement idéal pour une vie familiale épanouie. Écoles allant de la maternelle au collège, supermarché, médecin, pharmacie, boulangerie? tout est à portée de main pour simplifier votre quotidien.

Avec ses deux niveaux bien pensés, cette maison spacieuse et lumineuse saura vous séduire. Au premier étage, vous découvrirez une entrée accueillante menant à une grande pièce à vivre d'environ 45 m<sup>2</sup>. La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur le séjour et le salon, offrant un espace convivial parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. La véranda attenante apporte une belle luminosité et une vue apaisante sur le jardin. Trois chambres confortables, une salle d'eau moderne et des toilettes indépendantes complètent cet étage.

Le rez-de-chaussée n'est pas en reste : il propose quatre chambres supplémentaires, une salle d'eau avec

buanderie, ainsi qu'une cuisine d'été/salle à manger. Idéal pour recevoir ou même envisager la création de deux logements distincts.

Côté extérieur, cette maison ne manque pas d'atouts. Le terrain clos et joliment arboré de 1576 m<sup>2</sup> offre un espace de détente parfait, avec une piscine à l'abri des regards pour profiter pleinement des beaux jours. Un garage, un atelier et un appentis viennent compléter les prestations de cette propriété.

Construite avec soin et bénéficiant de bonnes prestations, cette maison est une véritable opportunité à saisir. Que vous soyez à la recherche d'un cocon familial ou d'un investissement avec potentiel locatif, elle saura répondre à vos attentes.

N'attendez plus pour découvrir ce petit bijou ! Une visite s'impose pour tomber sous le charme de cette maison qui allie confort, praticité et cadre de vie agréable. À très bientôt pour une visite !

235 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	7 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Chauffage
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-30 03:38:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	grande pièce à vivre - 7 chambres - proche de toutes les commodités à pied - Piscine - Garage - Deux logements indépendant possible.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1856€ et 2510€ au 01/01/2021

## Photos du bien





