



## Charmante Villa de Plain-pied, 4 Chambres, Piscine - 69840 CHENAS

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**279 000 € \***

\* 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**

## Charmante Villa de Plain-pied, 4 Chambres, Piscine - 69840 CHENAS

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON -Située dans un charmant village paisible du Beaujolais, cette villa de plain-pied représente une véritable opportunité pour les familles en quête de confort, de calme et de praticité. Son agencement soigné, sa luminosité et ses prestations de qualité en font un lieu de vie agréable et fonctionnel.

Idéalement implantée, la maison se trouve à seulement 5 minutes de La Chapelle-de-Guinchay et à 10 minutes de la ZAC des Bouchardes ainsi que de la gare TGV de Mâcon-Loché. Belleville-en-Beaujolais est également accessible en une dizaine de minutes, offrant un large éventail de commerces, services, activités culturelles et gastronomiques.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie traversante et lumineuse, composée d'un séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. L'espace nuit comprend quatre chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. En prolongement, une pièce de 22,55 m<sup>2</sup> pourra être aménagée selon vos besoins : garage, espace de stockage, atelier.

Le terrain clos et arboré d'environ 803 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix. Parfaitement entretenu, il invite à la détente, que ce soit autour de la piscine creusée, lors d'un repas en terrasse ou pour profiter de moments en plein air.

Côté équipements, la maison offre de belles prestations : 14 panneaux photovoltaïques en autoconsommation, portail motorisé et accès direct aux commodités du quotidien. Écoles, arrêt de bus, commerces et services se trouvent à proximité immédiate, facilitant la vie de tous les jours.

Construite avec soin, cette villa allie charme, confort moderne et praticité. Elle constitue un lieu idéal pour poser ses valises et profiter d'un cadre de vie privilégié, entre tranquillité de la campagne et accessibilité.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare. Contactez-nous pour organiser une visite : cette maison pourrait bien être votre prochain coup de coeur.

125 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-11 03:29:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

176 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









