



## Villa de Plain Pied 3 Chs + Garage et terrain de 480 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**Guy HOQUET**  
CHARNAY-LES-  
MACON

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

03 76 15 00 66

## Villa de Plain Pied 3 Chs + Garage et terrain de 480 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa Moderne à Découvrir à Proximité de Mâcon.

Située dans un village accueillant et dynamique, cette belle villa récente, construite en 2021, est une véritable perle rare. À seulement 12 minutes au sud de Mâcon, 12 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais et à 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, elle bénéficie d'une localisation idéale, proche de toutes les commodités : écoles, supermarchés, médecins et bien plus encore.

Conçue selon les normes RT 2012, cette maison moderne et fonctionnelle offre un confort optimal. Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 45 m<sup>2</sup>. Cet espace chaleureux comprend une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une salle à manger et un salon convivial. Côté nuit, trois belles chambres vous attendent, parfaites pour accueillir votre famille ou vos invités. La salle de bains, élégante et pratique, est équipée d'une douche et d'une baignoire. Un WC indépendant ainsi qu'une buanderie attenante au garage et à la cuisine complètent ce bien.

À l'extérieur, laissez-vous charmer par une superbe terrasse d'environ 50 m<sup>2</sup> orientée EST/SUD, idéale pour profiter des belles journées ensoleillées. Le tout est agrémenté d'un terrain paysagé d'environ 480 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix où il fera bon se détendre ou jouer avec les enfants.

Cette maison offre des prestations de qualité et a été pensée pour faciliter votre quotidien, tout en étant à deux pas des commodités du village. C'est le lieu parfait pour allier confort moderne et vie pratique dans un cadre agréable.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Une visite s'impose pour découvrir tout le charme de cette villa.

99 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2021
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-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-16 09:55:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	51 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Plain Pied - 3 Chambres, RT 2012 - Peu énergivore - grande pièce à vivre - A deux pas des commodités

Surface terrain

480 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 662€ et 896€ au 07/01/2021

## Photos du bien





