



## SOUS OFFRE // Charmante Maison 4 Chambres + Garage et Terrain Constructible de 1526 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS OFFRE // Charmante Maison 4 Chambres + Garage et Terrain Constructible de 1526 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

SOUS OFFRE // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une charmante villa au  
coeur du Sud Mâconnais !

Située dans un village paisible et convivial, cette belle maison de construction traditionnelle vous séduira par ses nombreux atouts. À seulement 10 minutes au sud de Mâcon, 15 minutes au nord de Belleville, et à proximité immédiate des gares TGV de Mâcon Loché (10 minutes) et TER (2 minutes), cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal. Vous profiterez également de toutes les commodités à deux pas : écoles, supermarché, médecin et transports.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes généreux et la luminosité. Le rez-de-chaussée offre une spacieuse cuisine aménagée et équipée d'environ 16 m<sup>2</sup>, indépendante et donnant sur une terrasse couverte, parfaite pour vos repas en extérieur. Le grand séjour-salon de 34 m<sup>2</sup>, orienté sud-est, s'ouvre également sur cette terrasse, offrant un espace convivial pour profiter des belles journées ensoleillées.

Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle d'eau moderne, une grande buanderie, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres confortables et d'un second

WC indépendant.

Côté dépendances, cette maison ne manque pas de ressources : un grand garage de 47 m<sup>2</sup> avec un coin atelier pour les bricoleurs, ainsi qu'une annexe indépendante d'environ 15 m<sup>2</sup> qui pourra servir de bureau ou d'espace de rangement supplémentaire.

Le tout est implanté sur un magnifique terrain clos et arboré de 1526 m<sup>2</sup>, entièrement constructible et piscinable. Hors lotissement, ce cadre verdoyant et calme vous offre une véritable parenthèse de sérénité tout en restant proche des commodités.

Cette villa est un véritable coup de coeur pour les familles à la recherche d'espace, de confort et d'un environnement agréable. Maison peu énergivore grâce aux panneaux photovoltaïques puisque la mensualisation est de 156/mois sur 12 mois. De plus les panneaux produisent 200 euros de revente par an. N'attendez plus pour venir la visiter et découvrir tout son potentiel !

À voir absolument !

134.2 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	4 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
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	2026-02-11 15:21:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	112 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Quatre chambres - Hors lotissement - Belle pièce à vivre - Terrain constructible et piscinable - Grand garage
Surface terrain	1528 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3580€

---

## Photos du bien





