



Maison de Plain pied 3 Chs + Atelier + Piscine et Terrain de 1260 m² - 71570 CHANES

CHANES 71570

299 000 € *

* 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

Maison de Plain pied 3 Chs + Atelier + Piscine et Terrain de 1260 m² - 71570 CHANES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Plain pied dans le Beaujolais et le Sud Mâconnais

Nichée au coeur d'un village pittoresque du Beaujolais et du Sud Mâconnais, cette maison de plain-pied est une véritable invitation à la douceur de vivre. Située à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et à 5 minutes de Crêches-sur-Saône, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités.

Cette maison combine harmonieusement une partie ancienne rénovée et une extension moderne réalisée en 2016. Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine aménagée et équipée, indépendante, idéale pour les amateurs de gastronomie. Le salon et la salle à manger, spacieux avec leurs 45 m², s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée et une piscine, parfaites pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Elle dispose de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Une salle de bains avec baignoire et un WC indépendant complètent l'espace nuit. Pour les bricoleurs ou ceux qui ont besoin d'espace de rangement supplémentaire, un atelier/pièce de stockage est également présent.

Le tout est édifié sur un terrain clos et magnifiquement arboré d'environ 1260 m² avec un joli terrain de

pétanque ombragé. Vous apprécierez le calme de l'environnement, propice au repos et à la sérénité. La maison est très fonctionnelle, bénéficiant de prestations de qualité, notamment avec sa climatisation réversible.

Hors lotissement, ce bien est rare et mérite véritablement le détour. Si vous recherchez une maison où il fait bon vivre, alliant charme et modernité, n'hésitez plus ! Venez découvrir ce petit coin de paradis et laissez-vous séduire par son charme authentique. Une visite s'impose pour apprécier pleinement tout ce qu'elle a à offrir.

112.76 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	4 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-09 10:26:17
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ	137 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain pied - Suite Parentale - Trois chambres - Environnement calme
Surface terrain	1260 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€

Photos du bien





