



## Villa Contemporaine 3 Chs + Terrasse + Garage et Terrain de 1071 m<sup>2</sup> - 69840 CHENAS

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**285 000 € \***

\* 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 Contemporaine 3 Chs + Terrasse + Garage et Terrain de 1071 m<sup>2</sup> - 69840 CHENAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Nous vous invitons à venir découvrir cette superbe Villa Contemporaine située dans un Cadre Paisible et sans vis-à-vis ! À seulement 12 minutes de Belleville-en-Beaujolais, 5 minutes de La Chapelle-de-Guinchay et 15 minutes de Mâcon, cette Maison est idéale pour profiter d'un Environnement Calme tout en restant proche des commodités.

Dès l'Entrée, vous serez charmé par une grande Pièce à vivre lumineuse d'environ 48 m<sup>2</sup>, avec une Cuisine équipée ouverte sur le Salon et la Salle à manger. Ce bel espace convivial donne directement accès à une grande Terrasse d'environ 45 m<sup>2</sup>, équipée d'un coin Cuisine d'été, parfait pour recevoir vos proches ou profiter des beaux jours.

La Maison comprend également trois Chambres confortables, une Salle de bains avec WC, ainsi qu'un coin Buanderie/Cellier/Garage offrant un espace pratique pour votre quotidien.

Le tout est édifié sur un magnifique Terrain Clos et joliment Arboré de 1071 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour vous ressourcer. Cette Villa possède de nombreux atouts qui ne manqueront pas de vous séduire !

Ne tardez pas à venir la visiter, c'est une opportunité à ne pas manquer !

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 17:37:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Villa contemporaine - 3 chambres, terrain - terrasse - grande pièce à vivre - calme - proche commodités

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





