



Ferme Rénovée 5 Chs - 272 m² habitable et 1400 m² de terrain - 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

Ferme Rénovée 5 Chs - 272 m² habitable et 1400 m² de terrain - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Magnifique Ferme Rénovée au Coeur du Beaujolais!!!

À seulement 15 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché et 15 minutes au sud de Mâcon, cette superbe propriété est une véritable pépite à ne pas manquer.

Nichée dans un charmant village du Beaujolais, réputé pour son cadre paisible et ses commodités, cette ferme rénovée avec goût saura vous séduire dès le premier regard.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par une vaste pièce à vivre d'environ 60 m². Dotée d'un plafond cathédrale impressionnant, cette pièce baignée de lumière offre un espace chaleureux où la cuisine aménagée et équipée s'ouvre harmonieusement sur le séjour et la salle à manger. Exposée sud-ouest, cette pièce principale invite à la convivialité et aux moments partagés en famille ou entre amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également deux chambres confortables, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, un WC indépendant, ainsi qu'un cellier, une buanderie et une chaufferie. Tout est pensé pour offrir praticité et confort au quotidien.

L'étage, quant à lui, réserve de belles surprises avec trois chambres supplémentaires, un espace salle de jeux idéal pour les enfants ou les moments de détente, un coin bureau/bibliothèque parfait pour le télétravail ou la lecture, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant.

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré d'environ 1400 m². Imaginez-vous profiter de ce grand jardin verdoyant dans un environnement calme et agréable, tout en restant à proximité des commodités essentielles : gare TER, écoles, commerces, médecins et supermarché.

Cette ferme rénovée allie charme authentique et modernité. Elle n'attend plus que vous pour écrire une

nouvelle page de son histoire. Venez la découvrir sans tarder et laissez-vous séduire par ce coin de paradis au coeur du Beaujolais !

272 m²

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	59 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cachet de l'ancien - Calme - grande pièce à vivre - 5 chambres

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021