Maison sur Sous-Sol Complet 4 Chs + logement indépendant et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

249 000 € *

* 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 sur Sous-Sol Complet 4 Chs + logement indépendant et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Propriété au Coeur du Beaujolais : Une Opportunité Rare

Située dans un village pittoresque du Beaujolais, cette propriété, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, saura séduire les amateurs de grands espaces et de potentiel. À seulement 12 minutes de Belleville, 12 minutes au sud de Mâcon et 8 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, elle bénéficie d'un emplacement stratégique tout en offrant le calme et la sérénité d'un cadre champêtre.

Le bien principal est une maison d'habitation de 204 m² environ, pensée pour accueillir une grande famille ou pour des projets variés. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine aménagée indépendante, et d'un grand séjour/salle à manger lumineux donnant sur une terrasse couverte avec une vue dégagée. Côté nuit, quatre chambres spacieuses et une salle de jeux offrent tout le confort nécessaire. La maison dispose également de deux salles d'eau avec WC, d'un WC indépendant et un coin buanderie/chaufferie. Cerise sur le gâteau : un logement indépendant de type 2 est inclus, idéal pour accueillir des invités ou pour un projet locatif.

Ce bien se distingue également par ses grandes dépendances: un garage de 50 m², un atelier de 95 m² , une cave et une annexe. Ces espaces offrent un potentiel énorme pour des projets professionnels, artistiques ou même pour être transformés en habitations. Le tout est implanté sur un terrain clos de 967 m² environ, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Cette propriété est une véritable pépite sur le secteur. Sa construction solide et ses nombreuses possibilités d'aménagement en font un bien unique. Que ce soit pour une résidence principale, Artisans, un projet de gîte ou simplement pour bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel, elle saura répondre à vos attentes.

Ne manquez pas cette opportunité rare ! Venez découvrir ce lieu plein de charme et laissez libre cours à votre imagination pour en faire votre projet de vie. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Vous serez conquis !

171.9 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 3 sde | 4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1957

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-07 23:25:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	383 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Dépendances - Maison de 4 Chambres - Grandes Pièce à vivre - Bonne construction

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8100€ et 11020€ au 01/01/2021

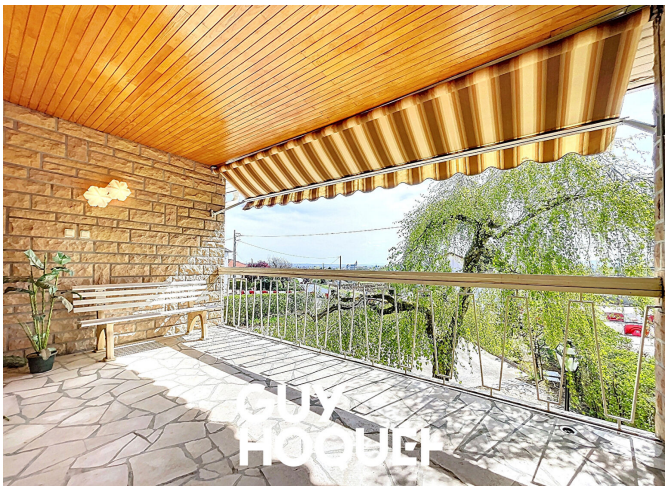
Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET