



## Maison Contemporaine de Plain Pied 4 Chambres + Garage + Piscine - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**439 000 € \***

\* 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 Contemporaine de Plain Pied 4 Chambres + Garage + Piscine - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Magnifique Villa Contemporaine dans le Beaujolais.

Située dans un charmant village du Beaujolais, à seulement 12 minutes au sud de Mâcon, 8 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et 12 minutes au nord de Belleville, cette superbe villa contemporaine de plain-pied est une véritable pépite à découvrir absolument !

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son architecture moderne et ses prestations de qualité. L'entrée s'ouvre sur une grande pièce à vivre lumineuse d'environ 56 m<sup>2</sup>. Cet espace convivial comprend une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour/salon spacieux et baigné de lumière. Idéal pour recevoir famille et amis dans une ambiance chaleureuse !

La maison offre également quatre chambres, dont l'une est actuellement aménagée en dressing. La salle de bains est un véritable cocon de confort, avec une baignoire et une douche séparées. Une buanderie/chaufferie, un WC indépendant, un garage et un porche pour abriter les voitures viennent compléter les espaces du bâti principal.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement des beaux jours. Le jardin, parfaitement aménagé,

abrite une belle piscine accompagnée d'un coin cuisine et d'un salon d'été. Un véritable havre de paix pour se détendre ou organiser des moments inoubliables en plein air.

Petit bonus : une annexe de la maison offre la possibilité de créer un logement indépendant. Que ce soit pour accueillir des amis, de la famille ou même pour un projet Airbnb, les possibilités sont multiples !

Cette maison, construite avec soin et bénéficiant de prestations haut de gamme, est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. Si vous recherchez un lieu de vie alliant confort moderne et charme du Beaujolais, cette villa est faite pour vous.

Ne tardez pas à venir la visiter ! Un coup de coeur assuré vous attend.

122 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-07 14:48:54
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

168 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Plain Pied - 4 Chambres, Garage et Porche - Piscine - Grande pièce à vivre - Contemporain

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€ au 01/01/2021

## Photos du bien







