



## Maison de caractère 3 Chs + Potentiel et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**339 000 € \***

\* 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 caractère 3 Chs + Potentiel et Dépendances - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Maison de Charme au Coeur des Monts du Beaujolais.

Située à seulement 15 minutes au sud de Mâcon et 12 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, cette superbe maison ancienne rénovée est un véritable bijou pour les amoureux de caractère et d'authenticité. Nichée dans un environnement calme et verdoyant, elle offre une vue imprenable sur les Monts du Beaujolais, idéale pour ceux qui recherchent sérénité et confort.

Dès l'entrée, le charme opère. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une cuisine aménagée et équipée indépendante, parfaite pour préparer de bons petits plats. La salle à manger/salon, avec sa mezzanine et son plafond cathédrale, s'ouvre sur une terrasse extérieure et un patio, créant un espace chaleureux et convivial. Une salle d'eau buanderie et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

À l'étage, la mezzanine polyvalente peut être aménagée en bureau, bibliothèque ou même en chambre supplémentaire selon vos besoins. Vous y trouverez également trois grandes chambres lumineuses, une salle d'eau fonctionnelle, des toilettes indépendantes et un grenier aménageable pour encore plus de possibilités.

Mais ce n'est pas tout ! Cette maison offre également de belles dépendances : un garage spacieux d'environ 40 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en habitation, une cave, un atelier, un carport pour voiture et

un abri de jardin. De quoi satisfaire toutes vos envies de rangement ou de projets personnels.

Le tout est édifié sur une parcelle de 924 m<sup>2</sup> environ, agrémentée d'une piscine pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. L'ensemble respire le calme et la douceur de vivre, tout en étant proche des commodités.

Cette maison au cachet unique est un véritable coup de coeur qui ne manquera pas de vous surprendre. Alors, prêts à succomber au charme des Monts du Beaujolais ? Une visite s'impose !

204 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Micro-station

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-10 17:14:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3220€ au 01/01/2021

## Photos du bien







