



## Villa Récente 5 Chs + Dépendances - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

SAINT SYMPHORIEN D ANCELLES 71570

**399 500 € \***

\* 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 Récente 5 Chs + Dépendances - 71570 SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Située dans un charmant village où il fait bon vivre, cette magnifique villa est un véritable coup de coeur pour les amateurs d'espaces lumineux et bien pensés. À seulement 12 minutes de Belleville-en-Beaujolais, 15 minutes au sud de Mâcon et 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette maison offre un cadre idéal pour une vie paisible tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le rez-de-chaussée qui s'ouvre sur une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec soin, idéale pour concocter de bons petits plats. Le grand séjour déplaçonné, baigné de lumière naturelle, invite à la détente et s'ouvre sur une belle terrasse couverte, parfaite pour vos repas en extérieur. Ce niveau comprend également une chambre confortable, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres spacieuses, idéales pour les enfants ainsi que pour accueillir famille et amis. Une Grande Salle de bains avec baignoire et wc indépendant complète ce niveau.

Côté dépendances, cette maison ne manque pas d'atouts : un garage de 40 m<sup>2</sup> avec coin buanderie et cellier accessible depuis la cuisine, un atelier pour les bricoleurs et un carport de 22 m<sup>2</sup> pour abriter votre véhicule.

Le tout est niché sur un terrain clos et joliment arboré de 892 m<sup>2</sup>, offrant un cadre verdoyant et paisible. La maison, très bien entretenue et construite avec des matériaux de qualité, allie confort et économie d'énergie.

Avec ses beaux volumes, sa luminosité et son emplacement privilégié, cette villa est une véritable perle rare. N'attendez plus pour venir la visiter et découvrir tout son potentiel !

149.12 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-06 19:05:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

chambre de plain pied - grande pièce à vivre - 5 Chambres - Pas de travaux - Dépendances

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2100€ au 01/01/2021

## Photos du bien







