



## Villa Plain Pied 3 Chs + GGE et Terrain de 1120m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

CRECHES SUR SAONE 71680

**275 000 € \***

\* 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

## Villa Plain Pied 3 Chs + GGE et Terrain de 1120m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Située dans un Village paisible du sud Mâconnais, cette charmante Villa est une véritable perle rare. Offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel, elle saura séduire les familles en quête de calme et de confort, tout en restant proche des commodités.

À seulement 5 minutes de Crêches-sur-Saône et de la ZAC des Bouchardes, cette maison bénéficie d'une situation géographique privilégiée. La gare TGV de Mâcon Loché, à 10 minutes, facilite les déplacements pour les actifs ou les amateurs d'escapades. Belleville-en-Beaujolais est également accessible en 10 minutes, offrant un large éventail d'activités culturelles et gastronomiques.

Cette villa de plain-pied séduit par ses espaces bien pensés et sa luminosité. Dès l'entrée, on découvre une pièce de vie spacieuse comprenant un séjour et une salle à manger, avec une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte qui invite à la convivialité. Trois chambres confortables sont à disposition, idéales pour accueillir toute la famille. Une salle de bains moderne, un WC indépendant, ainsi qu'une buanderie/chaufferie complètent les prestations intérieures.

Pour les besoins pratiques, la maison dispose également d'un garage attenant et d'une mezzanine offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le terrain clos d'environ 1120 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix. Joliment arboré, il invite à profiter des

beaux jours en toute sérénité. Que ce soit pour un repas en terrasse, un moment de détente ou des activités en plein air, cet espace extérieur saura répondre à toutes vos envies.

Malgré son cadre paisible, cette villa est située à proximité immédiate de toutes les commodités essentielles. Écoles, supermarché, boulangerie et gare TER sont accessibles à pied, simplifiant ainsi le quotidien.

Construite avec soin, cette maison allie confort, praticité et charme. Si vous recherchez un lieu où poser vos valises dans un environnement calme mais connecté, cette villa est faite pour vous.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire par cette belle propriété. Un nouveau chapitre de votre vie pourrait bien commencer ici.

97 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2024-12-12 06:53:38

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 158 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Plain pied - 3 Chambres - Terrain de 1120 m<sup>2</sup> - Proche des commodités à pied - Grande pièce à vivre

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1830€ au 01/01/2021

## Photos du bien











GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET



GUY  
HOQUET