



## Villa Récente 4 Chs + Garage et Piscine sur terrain de 792 m<sup>2</sup> - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**325 000 € \***

\* 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 Récente 4 Chs + Garage et Piscine sur terrain de 792 m<sup>2</sup> - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Villa Moderne et Confortable en Sud Mâconnais

Située dans un cadre privilégié, à seulement 15 minutes de Mâcon, 15 minutes de Belleville-en-Beaujolais et 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, cette belle villa récente est une véritable pépite. Nichée dans une ville dynamique offrant toutes les commodités nécessaires, elle saura séduire les familles en quête de confort et de tranquillité.

Dès votre arrivée, vous serez charmé par son architecture moderne et son terrain clos et arboré de près de 790 m<sup>2</sup>. La maison, lumineuse et spacieuse, offre des prestations de qualité qui répondent aux attentes des plus exigeants.

L'entrée vous accueille chaleureusement avant de vous conduire vers une pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup> environ connectée à deux espaces terrasses extérieur. Cette Pièce de vie, composé d'une cuisine ouverte sur le séjour et le salon, est idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Toujours au rez-de-chaussée, vous découvrirez une superbe suite parentale comprenant un coin nuit, un dressing et une salle d'eau privative. Ce niveau est complété par un WC indépendant, une buanderie pratique et un garage.

À l'étage, trois chambres confortables attendent vos proches ou vos invités. Une salle de bains moderne et un WC indépendant viennent compléter cet espace nuit, offrant ainsi tout le nécessaire pour le bien-être de chacun.

Le jardin, soigneusement entretenu, est un véritable havre de paix. Avec sa piscine de 8 mètres par 4 mètres, il promet des journées ensoleillées placées sous le signe de la détente et du plaisir. Que ce soit pour un plongeon rafraîchissant ou pour profiter des soirées d'été au calme, cet espace extérieur saura répondre à vos envies.

Bien que située dans un environnement calme, cette villa bénéficie d'une proximité immédiate avec les commodités : commerces, écoles, transports? Tout est à portée de main pour simplifier votre quotidien.

Cette maison est une invitation à la sérénité tout en restant parfaitement connectée aux pôles d'activité environnants. Alors, pourquoi ne pas venir la visiter et imaginer votre vie dans ce cadre enchanteur ? Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'elle a à offrir !

114.6 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 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
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-23 21:56:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Calme - 4 Chambres - Proche des commodités - Suite parentale de Plain pied - Piscine

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





