



Charmante Villa de Plain-pied, 5 Chambres, Piscine - 69840 CHENAS

CHENAS 69840

319 000 € *

* 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

Charmante Villa de Plain-pied, 5 Chambres, Piscine - 69840 CHENAS

EXCLUSIVITE GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Située dans un Village paisible du Beaujolais, 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 La Chapelle de Guinchay et 10 min 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 ouverte qui invite à la convivialité. Cinq chambres confortables sont à disposition, idéales pour accueillir toute la famille. Une salle de bains et un WC indépendant complètent les prestations intérieures.

Pour les besoins pratiques, la maison dispose également de prestations de qualité telles que, piscine creusée, 14 panneaux photovoltaïques en autoconsommation et portail extérieur motorisé.

Le terrain clos d'environ 803m² 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, restaurants, arrêt de bus et point relais 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.

125 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	0 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-08-11 16:24:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





