

Villa Récente 3 Chs + GGE et Terrain de 623 m² - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

260 000 € *

* 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 3 Chs + GGE et Terrain de 623 m² - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa à Découvrir à 15 Minutes de Mâcon et Charnay-lès-Mâcon

Vous rêvez d'une maison chaleureuse, située dans un cadre paisible et proche de toutes les commodités ? Ne cherchez plus, cette belle villa, proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, est faite pour vous !

Nichée dans un charmant village, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles. Le village dispose de toutes les infrastructures nécessaires : écoles de la maternelle au collège, supermarché, associations sportives et culturelles, ainsi que des professionnels de santé tels que médecins et kinésithérapeutes. Tout est accessible à pied!

Cette villa, construite sur deux niveaux, se distingue par son agencement pratique et ses espaces lumineux. Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une entrée qui mène à une belle pièce à vivre. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour/salon, s'ouvre sur une terrasse couverte idéale pour profiter des beaux jours. Une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une deuxième salle d'eau avec WC, ainsi qu'un dégagement pouvant être aménagé en coin bureau. Parfait pour le télétravail ou un espace de

lecture!

Le tout est implanté sur un joli terrain clos et arboré d'environ 623 m², offrant un cadre verdoyant et intime. Pour les amateurs de rangement et de bricolage, la maison dispose également d'un garage spacieux de 28 m² environ, équipé d'un coin buanderie et d'une mezzanine pour le stockage.

Cette maison combine calme et praticité, tout en étant à proximité immédiate des commodités. Une opportunité rare à ne pas manquer !

Ne tardez pas à venir la visiter. Un véritable coup de coeur vous attend!



Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest		
Lotissement	Oui		
Nombre étages	1		
Distance Commerces	2 km		
Distance Train	3 km		
Accès Bus	1 min		
Accès Ecole	2 min		
Accès Gare	3 min		
Bien en copropriété	Non		
Surface séjour	36 m2		
Jardin	Oui		
Année construction	1992		
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	Américaine Amenagée Equipée			
Exposition Séjour	SUD-OUEST			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Radiateur			
Mode Chauffage	Gaz de ville			
Eau chaude	Chaudière			
Etat intérieur	Bon			
Nombre de terrasse	1			
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert			
Nombre places parking	2			
Nombre garages/Box	1			
Digicode	Non			
Piscine	Non			
Accès handicapés	Non			
Sous-sol	Non			

Gardien	Non
Date ERP	2025-04-25 01:12:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2360€ au 01/01/2021

Photos du bien



































