



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

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

29 Grande rue de la Coupée
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

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 !

88.3 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

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 13:41:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Surface terrain	623 m2

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







