



## Maison Ancienne avec Cachet 3 Chs + Garage et Cour - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**185 000 € \***

\* 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**

## Maison Ancienne avec Cachet 3 Chs + Garage et Cour - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison de Village au Sud de Mâcon : Un Coup de Coeur Assuré !

Située dans un agréable village du Sud Mâconnais, à seulement 10 minutes de Mâcon et 10 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais, cette belle maison de village est une véritable perle rare. Nichée à 2 minutes de la gare TER et dans un village dynamique offrant toutes les commodités (écoles de la maternelle au collège, supermarché, médecins), elle saura séduire les amoureux de charme et d'authenticité.

Dès l'entrée, cette maison dévoile un intérieur chaleureux et bien pensé. Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une grande pièce de vie lumineuse, où la cuisine aménagée et équipée s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger et le salon. Une buanderie pratique et un WC indépendant complètent cet espace convivial.

À l'étage, trois chambres spacieuses vous attendent, dont une avec un dressing idéal pour organiser vos affaires. Une salle d'eau moderne avec WC vient parfaire cet étage familial.

Mais ce n'est pas tout ! Cette maison dispose également d'un garage et d'espaces de grenier impressionnant de 100 m², offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel pour vos projets futurs.

Que ce soit pour créer un espace de vie supplémentaire, un atelier ou une salle de loisirs, les possibilités sont infinies.

À l'extérieur, une charmante cour intérieure d'environ 45 m² vous invite à profiter des beaux jours en toute intimité. Idéale pour des moments de détente ou des repas en plein air, elle ajoute une touche de convivialité à ce bien déjà plein de caractère.

Avec ses éléments anciens préservés et son ambiance chaleureuse, cette maison est un véritable coup de coeur qui ne manquera pas de vous surprendre. Elle conjugue le cachet de l'ancien avec des espaces fonctionnels et modernes, parfaits pour accueillir une famille en quête de tranquillité et de confort.

Ne manquez pas cette belle opportunité ! Venez découvrir cette maison pleine de charme et laissez-vous séduire par son potentiel et son cadre idyllique. Une visite s'impose pour tomber sous le charme !

117.06 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Exposition          | Sud-est |
| Lotissement         | Non     |
| Distance Commerces  | 2 km    |
| Distance Train      | 1 km    |
| Accès Bus           | 1 min   |
| Accès Ecole         | 2 min   |
| Accès Gare          | 1 min   |
| Bien en copropriété | Non     |
| Surface séjour      | 53 m2   |
| Jardin              | Oui     |
| Année construction  | 1850    |
| Neuf - Ancien       | Ancien  |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Vis-à-vis             | Non                         |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour     | Sud                         |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                   |
| Mode Chauffage        | Electrique                  |
| Eau chaude            | Ballon électrique           |
| Etat intérieur        | Bon                         |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert           |
| Nombre places parking | 1                           |
| Nombre garages/Box    | 1                           |
| Digicode              | Non                         |
| Piscine               | Non                         |
| Accès handicapés      | Non                         |
| Sous-sol              | Non                         |
| Gardien               | Non                         |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Date ERP               | 2025-10-15 06:20:13   |
| Diagnostic Energétique | Oui   |
| Conso Energ            | 231 kWh/m2 par an   |
| Ce qu'on aime agence   | Cachet - 3 Chambres, Grande pièce à vivre de 53 m², Cour intérieur, Garage et grenier aménageable |
| Surface terrain        | 181 m2  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2814€ au 07/01/2021

## Photos du bien









