



## Villa Récente 3 Chs avec Suite Parentale et Terrain de 774 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

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

03 76 15 00 66

## Villa Récente 3 Chs avec Suite Parentale et Terrain de 774 m<sup>2</sup> environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa Récente au Coeur d'un Village du Sud Mâconnais

Bienvenue dans ce charmant village du sud mâconnais, à seulement 12 minutes au sud de Mâcon, 12 minutes au nord de Belleville et à 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché. Ce cadre paisible et convivial offre toutes les commodités nécessaires : écoles allant de la maternelle au collège, supermarché, associations dynamiques, ainsi que des services médicaux. Une vie agréable vous y attend !

Nous avons le plaisir de vous présenter cette magnifique villa récente, entièrement rénovée avec goût. Dès votre arrivée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse et ses prestations modernes.

Au rez-de-chaussée, une entrée indépendante vous accueille avant de vous diriger vers une spacieuse pièce à vivre d'environ 45 m<sup>2</sup>. Cet espace lumineux regroupe une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une salle à manger conviviale et un salon cosy. Toujours à ce niveau, vous trouverez un WC indépendant, une buanderie pratique et une superbe suite parentale d'environ 25 m<sup>2</sup>. Cette dernière inclut une salle d'eau moderne et un dressing fonctionnel, parfait pour vos rangements.

À l'étage, deux chambres accueillantes vous attendent, idéales pour les enfants ou les invités. Une salle

de bains avec WC complète cet espace nuit.

Côté confort, tout a été pensé : la villa est équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible, ainsi que d'un poêle à granulés pour des soirées chaleureuses en hiver.

L'extérieur n'est pas en reste : la maison est implantée sur une parcelle de terrain d'environ 774 m<sup>2</sup>. Totalement constructible et piscinable, ce jardin est un véritable atout pour vos projets futurs, qu'il s'agisse de créer un espace détente ou une piscine pour profiter des beaux jours.

Cette maison est une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une vie paisible avec toutes les commodités à portée de main. Venez vite découvrir ce petit coin de paradis !

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

115 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
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	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Villa récente - Grande pièce à vivre - 3 Chambres - Suite parentale de Plain pied - Terrain de 774 m <sup>2</sup> environ
Surface terrain	774 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





