



Maison de Village 3 Chambre et Terrain de 172 m² environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

209 000 € *

* 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 de Village 3 Chambre et Terrain de 172 m² environ - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Maison de Village Rénovée à Découvrir !

À la recherche d'un cocon familial alliant confort et praticité ? Venez découvrir cette magnifique maison de village entièrement rénovée, située dans une commune dynamique offrant toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Vous y trouverez une école allant de la maternelle jusqu'au collège, ainsi que des commerces de proximité tels qu'un supermarché, une boulangerie, une boucherie et un tabac/presse. Idéalement positionnée, cette maison se situe à seulement 15 minutes au sud de Mâcon et à 12 minutes au nord de Belleville-en-Beaujolais.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée vous séduira par sa grande pièce à vivre d'environ 50 m². Cette espace lumineux et convivial comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour et le salon. Parfait pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis ! Vous y trouverez également une buanderie/chaufferie/cellier, une salle d'eau pratique et des toilettes.

À l'étage, le charme continue avec trois belles chambres spacieuses, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. Une salle de bains moderne, un dressing fonctionnel et des toilettes indépendantes complètent cet espace nuit.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un petit jardin coquet et intimiste, parfait pour se détendre ou

partager un repas en plein air. De plus, la maison dispose de deux places de stationnement privé, un véritable atout pour faciliter votre quotidien.

Le tout est édifié sur un terrain clos d'environ 172 m², offrant un cadre paisible et sécurisé. Cette maison allie le charme de l'ancien avec le confort moderne, idéale pour ceux qui recherchent une vie de village tout en restant proche des grandes villes.

Ne manquez pas l'occasion de visiter cette perle rare ! Elle pourrait bien devenir votre nouveau chez-vous.

120 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1850
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-16 19:55:59
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 103 kWh/m2 par an

Conso Energ 92 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Proximité des commodités - 3 chambres - Pas de travaux - Pièce à vivre de 50 m² - Extérieur sans entretien - Stationnements

Surface terrain 172 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€

Photos du bien







GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET



GUY
HOQUET

