



## Maison de Plain pied 3 Chs + Atelier + Piscine et Terrain de 1260 m<sup>2</sup> - 71570 CHANES

CHANES 71570

**299 000 € \***

\* 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 Plain pied 3 Chs + Atelier + Piscine et Terrain de 1260 m<sup>2</sup> - 71570 CHANES

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Plain pied dans le Beaujolais et le Sud Mâconnais

Nichée au coeur d'un village pittoresque du Beaujolais et du Sud Mâconnais, cette maison de plain-pied est une véritable invitation à la douceur de vivre. Située à seulement 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché et à 5 minutes de Crêches-sur-Saône, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités.

Cette maison combine harmonieusement une partie ancienne rénovée et une extension moderne réalisée en 2016. Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine aménagée et équipée, indépendante, idéale pour les amateurs de gastronomie. Le salon et la salle à manger, spacieux avec leurs 45 m<sup>2</sup>, s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée et une piscine, parfaites pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Elle dispose de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Une salle de bains avec baignoire et un WC indépendant complètent l'espace nuit. Pour les bricoleurs ou ceux qui ont besoin d'espace de rangement supplémentaire, un atelier/pièce de stockage est également présent.

Le tout est édifié sur un terrain clos et magnifiquement arboré d'environ 1260 m<sup>2</sup> avec un joli terrain de

pétanque ombragé. Vous apprécierez le calme de l'environnement, propice au repos et à la sérénité. La maison est très fonctionnelle, bénéficiant de prestations de qualité, notamment avec sa climatisation réversible.

Hors lotissement, ce bien est rare et mérite véritablement le détour. Si vous recherchez une maison où il fait bon vivre, alliant charme et modernité, n'hésitez plus ! Venez découvrir ce petit coin de paradis et laissez-vous séduire par son charme authentique. Une visite s'impose pour apprécier pleinement tout ce qu'elle a à offrir.

112.76 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud-ouest          |
| Lotissement         | Non                |
| Distance Commerces  | 4 km               |
| Distance Train      | 5 km               |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 56 m2              |
| 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                     | 1                                     |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée           |
| Exposition Séjour      | SUD-UEST                              |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur         | Bon                                   |
| Nombre de terrasse     | 1                                     |
| Type de Stationnement  | Extérieur                             |
| Nombre places parking  | 2                                     |
| Digicode               | Non                                   |
| Piscine                | Oui                                   |
| Accès handicapés       | Non                                   |
| Sous-sol               | Non                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Date ERP               | 2026-07-09 13:35:28                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |

|                                    |                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Conso Energ                        | 137 kWh/m2 par an                                                   |
| Valeur consommation énergie finale | 72 kWh/m2 par an                                                    |
| Ce qu'on aime agence               | Plain pied - Suite Parentale - Trois chambres - Environnement calme |
| Surface terrain                    | 1260 m2                                                             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€

## Photos du bien





