



Maison sur sous-sol complet 3 Chs et Terrain de 1121 m² constructible - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

249 500 € *

* 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 sur sous-sol complet 3 Chs et Terrain de 1121 m² constructible - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison Avec Vue sur LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Située dans un charmant village offrant toutes les commodités nécessaires, cette maison est une véritable perle rare à découvrir absolument. À seulement 10 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, 3 minutes de la gare TER, et à 12 minutes de Belleville-en-Beaujolais, elle bénéficie d'un emplacement privilégié qui allie tranquillité et accessibilité.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son terrain arboré de 1121 m² environ, offrant une vue imprenable sur les monts du Beaujolais. Un cadre idéal pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

La maison, élevée sur un sous-sol complet semi-enterré, propose de plain-pied une entrée accueillante. La cuisine indépendante est parfaitement fonctionnelle, mais si vous aimez les espaces ouverts, il est facile d'abattre le mur entre la cuisine et le séjour/salon pour créer une pièce à vivre lumineuse de 40 m² environ. Imaginez-vous y passer de merveilleux moments en famille ou entre amis, la terrasse orientée est/sud offrant un espace extérieur des plus agréables.

Ce niveau abrite également trois chambres confortables, une salle d'eau moderne, et des toilettes indépendantes. Tout est pensé pour vous offrir un confort optimal au quotidien.

Le sous-sol n'est pas en reste avec ses nombreux espaces pratiques : une buanderie, un coin chaufferie, un vaste garage de 46 m² environ pour abriter vos véhicules ou ranger vos affaires, et même un atelier pour les amateurs de bricolage.

Cette maison est un véritable havre de paix tout en étant proche de toutes les commodités accessibles à pied. Que vous soyez en quête d'une résidence principale ou secondaire, elle saura répondre à vos attentes grâce à son emplacement stratégique et son potentiel d'aménagement.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant charme, confort et praticité. Venez la visiter et laissez-vous séduire par son environnement exceptionnel et ses nombreuses possibilités. À voir absolument !

87 m²

5 pièce(s)

3 chambres

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	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
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	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-23 20:47:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	292 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Vue - Calme - Terrain 1121 m ² constructible - 3 chambres - Grand garage
Surface terrain	1121 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4410€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

