



## Villa Plain Pied 3 Chs + GGE + Carport et Terrain de 728 m<sup>2</sup> - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

LA CHAPELLE DE GUINCHAY 71570

**249 000 € \***

\* 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

## Villa Plain Pied 3 Chs + GGE + Carport et Terrain de 728 m<sup>2</sup> - 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

A VENDRE EN EXCLUSIVITE AVEC GUY HOQUET CHARNAY LES MACON!!!

**\*\*Belle Villa de Plain-Pied Proche de Toutes Commodités\*\***

Située dans un charmant village offrant toutes les commodités nécessaires (écoles de la maternelle au collège, supermarché, commerces de proximité...), cette Villa de Plain-Pied, construite en 1997, est une opportunité rare à découvrir absolument. Idéalement localisée à seulement 12 minutes au nord de Belleville, 12 minutes au sud de Mâcon, 8 minutes de la Gare TGV Mâcon Loché et 2 minutes de la Gare TER, cette Maison allie praticité et confort.

### ### Description du Bien

D'une surface habitable de 96 m<sup>2</sup> environ, cette villa offre une disposition fonctionnelle et agréable à vivre. Elle se compose comme suit :

- Une entrée accueillante,
- Une grande pièce à vivre en L avec cuisine ouverte sur le séjour et le salon,
- Trois chambres lumineuses,
- Une salle de bains,
- Un WC indépendant,
- Un dégagement optimisant les espaces,
- Un cellier/buanderie pratique.

Pour compléter ces prestations, la maison dispose d'un garage, d'un grenier ainsi que d'un carport pouvant accueillir deux véhicules.

### ### Extérieur

Le tout est implanté sur un terrain clos et arboré d'environ 728 m<sup>2</sup>. Ce terrain est également constructible, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos projets. L'environnement calme et verdoyant ajoute une touche de sérénité à ce bien.

### ### Points Forts

Cette maison, construite avec soin, est parfaitement adaptée à une vie familiale grâce à sa proximité avec les écoles et commerces accessibles à pied. Fonctionnelle et bien entretenue, elle constitue un investissement sûr pour ceux qui cherchent une résidence principale ou secondaire dans un cadre agréable.

### ### Localisation

Son emplacement stratégique permet un accès rapide aux grands axes tout en bénéficiant d'un cadre de vie paisible. La proximité des gares TGV et TER facilite les déplacements pour les actifs ou les amateurs de voyages.

### ### Conclusion

Si vous recherchez une maison confortable, bien située et offrant un cadre de vie agréable, cette villa est faite pour vous. Ne manquez pas cette opportunité unique. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel.

**\*\*GUY HOQUET CHARNAY LES MACON ? Votre partenaire immobilier de confiance.\*\***

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
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	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-12 09:30:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain Pied - 3 Chambres - Carport voiture - Garage - Terrain 728m <sup>2</sup> environ - Proche commodités à Pied - Gare à proximité

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2140€ au 01/01/2021

## Photos du bien



