



## **SOUS COMPROMIS // Villa Plain Pied 3 Chs + Garage + Carport et Terrain de 740 m<sup>2</sup> environ - 69840 JULIENAS**

JULIENAS 69840

**Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON**

**03 76 15 00 66**

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

## **SOUS COMPROMIS // Villa Plain Pied 3 Chs + Garage + Carport et Terrain de 740 m<sup>2</sup> environ - 69840 JULIENAS**

SOUS COMPROMIS // Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Charmante Villa de Plain-Pied au Coeur des Crus du Beaujolais

Si vous êtes à la recherche d'un cadre de vie paisible et chaleureux, cette belle maison située dans un village pittoresque des crus du Beaujolais pourrait bien être votre coup de coeur. Proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon, cette villa de plain-pied a tout pour séduire.

À seulement 5 minutes de La Chapelle-de-Guinchay, 10 minutes de la gare TGV Mâcon Loché, et 15 minutes de Charnay-lès-Mâcon, cette propriété bénéficie d'une localisation parfaite pour allier tranquillité et praticité. Vous pourrez profiter de la beauté des vignobles environnants tout en étant proche des commodités.

Une maison pensée pour le confort

Cette villa, d'environ 740 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, offre un cadre accueillant et convivial. Dès l'entrée, vous serez charmé par une vaste pièce à vivre lumineuse d'environ 42 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger et un salon. Cet espace mène directement à une terrasse et à une piscine chauffée, idéale pour vos moments de détente en famille ou entre amis.

Côté nuit, vous trouverez trois belles chambres confortables, parfaites pour accueillir toute votre famille. Une salle de bains avec baignoire et des WC indépendants complètent cet espace. Tout a été pensé pour votre bien-être.

#### Des équipements pratiques et écologiques

La maison dispose également d'un garage avec un coin buanderie, ainsi qu'un carport indépendant, offrant des solutions pratiques pour vos véhicules et rangements. Conformément aux normes RT 2012, cette villa est équipée de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation et la revente d'énergie. Une belle opportunité pour réduire vos factures tout en adoptant un mode de vie plus responsable.

#### Un extérieur qui invite à la détente

Le jardin clos et arboré est un véritable havre de paix. Avec sa piscine chauffée et son pool house, cet espace extérieur est parfait pour profiter des beaux jours. Que ce soit pour un barbecue en famille ou une soirée au bord de l'eau, vous serez conquis par l'atmosphère relaxante qu'offre cette propriété.

#### Un lieu où il fait bon vivre

Cette maison est bien plus qu'une simple habitation : c'est un lieu où créer des souvenirs, partager des moments précieux et profiter d'un cadre exceptionnel. N'attendez plus pour venir la découvrir!

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Guy Hoquet Charnay-lès-Mâcon. Vous pourriez bien tomber sous le charme de cette perle rare au coeur du Beaujolais.

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-06 17:49:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	56 kWh/m2 par an
Conso Energ	68 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain pied - 3 Chambres, Piscine - Piscine - Garage et Carport - RT 2012
Surface terrain	740 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 990€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien



