



SOUS COMPROMIS // Maison sur Sous-Sol complet 5 Chambres + Dépendances et terrain de 1240 m² avec Vue - 69910 VILLIE MORGON

VILLIE MORGON 69910

Guy HOQUET
CHARNAY-LES-
MACON

03 76 15 00 66

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

SOUS COMPROMIS // Maison sur Sous-Sol complet 5 Chambres + Dépendances et terrain de 1240 m² avec Vue - 69910 VILLIE MORGON

SOUS COMPROMIS // Exclusivité Guy Hoquet Charnay les Macon - Découvrez une Charmante Maison dans le Beaujolais : Un Véritable Coup de Coeur !

Dans un village pittoresque du Beaujolais, se niche une maison qui ne demande qu'à être découverte. Proposée en exclusivité par Guy Hoquet Charny les Macon, cette propriété de construction traditionnelle a tout pour plaire.

Dès que vous franchissez le seuil, vous serez séduit par une vaste pièce à vivre d'environ 48 m². Lumineuse et conviviale, elle regroupe une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un espace salon et salle à manger. Imaginez-vous confortablement installé sur votre canapé, profitant d'une vue imprenable qui ne manquera pas de vous émerveiller au quotidien.

Le rez-de-chaussée offre également quatre chambres spacieuses, idéales pour accueillir famille et amis, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle et un WC indépendant. Tout est pensé pour votre confort et celui de vos proches.

Le sous-sol, quant à lui, réserve de belles surprises. Une chambre d'ami y est aménagée, parfaite pour recevoir en toute intimité. Vous y trouverez également une chaufferie, un atelier pour les bricoleurs en herbe et un immense garage de 96 m² environ, idéal pour stationner plusieurs véhicules ou pour vos projets personnels.

L'extérieur n'est pas en reste : un terrain clos et arboré de 1240 m² environ entoure la maison, offrant un cadre verdoyant et paisible. Que ce soit pour un barbecue en famille ou une pause lecture sous un arbre, ce jardin deviendra rapidement votre havre de paix.

Côté pratique, cette maison est peu énergivore grâce à son système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau. Une solution écologique et économique qui saura séduire les plus exigeants. De plus, sa localisation proche de toutes les commodités en fait un bien à la fois pratique et agréable à vivre.

En résumé, cette maison allie charme, confort et modernité dans un cadre enchanteur. Une opportunité rare à ne pas manquer pour ceux qui rêvent d'un quotidien mêlant sérénité et praticité. Alors, prêt à visiter ? Vous pourriez bien tomber sous le charme !

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 123 m ² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 4 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 3 km |
| Distance Train | 10 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 48 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1997 |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Micro-station |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur + fuel |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |

| | |
|------------------------------------|--|
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-16 18:00:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 157 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 100 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Vue - 5 chambres - Grand Garage de 96 m ² - Pièce à vivre de 48 m ² - Peu énergivore |
| Surface terrain | 1240 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€

Photos du bien



