



## SOUS COMPROMIS // Maison sur Sous-Sol complet 5 Chambres + Dépendances et terrain de 1240 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
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 Amenagée 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 20:47:45
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 <sup>2</sup> - Pièce à vivre de 48 m <sup>2</sup> - 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



