



Maison sur sous-sol Complet 3 Chs + Garage et terrain de 1125 m² environ - 69840 JULIENAS

JULIENAS 69840

239 000 € *

* 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

Maison sur sous-sol Complet 3 Chs + Garage et terrain de 1125 m² environ - 69840 JULIENAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Charmante Maison au Coeur du Beaujolais

Si vous êtes à la recherche d'une belle maison située dans un cadre pittoresque, ne cherchez pas plus loin! Nichée à proximité immédiate du centre d'un village charmant du Beaujolais, cette maison traditionnelle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la campagne tout en étant proche des commodités.

Située à seulement 5 minutes de La Chapelle de Guinchay et de la Gare TER, et à 20 minutes au sud de Mâcon ainsi que de la Gare TGV Mâcon Loché, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique. Vous pourrez ainsi profiter du calme de la campagne tout en restant connecté aux grandes villes.

La maison, construite avec soin, s'élève sur un sous-sol complet. Au premier niveau, vous découvrirez une entrée accueillante, une cuisine indépendante et un séjour/salon. Pour ceux qui aiment les espaces ouverts, il est possible de créer une grande pièce de vie de 40 m² en ouvrant entre la cuisine et le salon. Imaginez-vous en train de profiter d'un espace lumineux donnant sur une belle terrasse couverte, orientée Sud/Est, parfaite pour vos matinées ensoleillées ou vos soirées d'été.

Le côté nuit est composé de trois chambres confortables, d'une salle d'eau moderne et d'un WC

indépendant. Le sous-sol est un véritable atout avec son grand garage de 34 m², idéal pour vos véhicules ou pour créer un espace de bricolage dans l'atelier attenant. Vous y trouverez également une cave et un WC supplémentaire.

Vous avez besoin de plus d'espace? Pas de souci! Il est possible d'agrandir la surface habitable en exploitant une partie des greniers. Le terrain de 1125 m² environ est entièrement constructible et piscinable, offrant ainsi de nombreuses possibilités pour personnaliser votre chez-vous selon vos envies.

Cette maison est non seulement bien construite mais elle offre également une vue imprenable sur le vignoble environnant. Un véritable havre de paix pour se ressourcer loin du tumulte urbain.

N'attendez plus pour venir découvrir cette maison pleine de potentiel et laissez-vous charmer par son environnement exceptionnel. C'est une opportunité à saisir absolument!

86 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
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	2026-06-22 07:58:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Vue - Sous-sol complet - Trois chambres - Proche Centre village
Surface terrain	1125 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3100€

Photos du bien



