



## Villa Contemporaine 3 Chs + Studio + Garage - 69840 JULIENAS

JULIENAS 69840

**560 000 € \***

\* 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 Contemporaine 3 Chs + Studio + Garage - 69840 JULIENAS

Nouveauté GUY HOQUET CHARNAY LES MACON en délégation avec GUY HOQUET BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS !

Nous sommes ravis de vous présenter cette magnifique maison contemporaine, située à quelques kilomètres de Belleville-en-Beaujolais et de Creches-Sur Saône. Cette maison de standing, construite en 2022 sur un terrain de 822 m<sup>2</sup>, offre une vue imprenable sur les vignes du cru de JULIENAS et sur le village.

Avec ses 190 m<sup>2</sup> habitables environ, cette maison allie modernité et confort. Dès l'entrée, vous découvrirez un belle espace d'accueil pouvant être aménagé en bureau, une buanderie, un toilette indépendant et une pièce de vie lumineuse donnant sur une agréable terrasse ombragée avec vue sur le village. La cuisine ouverte, aménagée avec des matériaux de qualité, est équipée et offre un accès direct à la terrasse.

Côté nuit, une suite parentale avec salle d'eau, douche italienne, dressing et WC, ainsi que deux chambres dont une avec placard mural et une salle de bain avec douche italienne, hammam et baignoire balnéothérapie vous offriront tout le confort nécessaire.

Cette maison est également conçue aux normes PMR et dispose d'un ascenseur pour vous accompagner

au rez-de-chaussée. Ce dernier comprend un grand garage pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures. Vous aurez la possibilité d'aménager un studio avec une cuisine équipée, un WC (possibilité de créer une douche) et une belle cave aménagée. De plus, une entrée indépendante pour le rez-de-chaussée est envisageable.

En ce qui concerne l'énergie, cette maison est très performante avec une classe énergie notée A (53 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et une classe climatique A (chiffre annuel : 1Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont estimées entre 507 € et 685 € par an, avec des prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Cette maison est une véritable perle et nous serions ravis de vous accompagner dans votre projet d'acquisition.

À bientôt chez GUY HOQUET CHARNAY LES MACON !

|                       |            |            |       |       |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 189.32 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|-----------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Oui                |
| Etage               | 1                  |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 2 km               |
| Distance Train      | 10 km              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2022               |
| Neuf - Ancien       | Neuf               |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Salle(s) de bains      | 1                       |
| Salle(s) d'eau         | 1                       |
| WC                     | 3                       |
| Cuisine                | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                  |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Somptueux               |
| Cheminée               | Pas de conduit          |
| Nombre de caves        | 1                       |
| Nombre de balcons      | 1                       |
| Nombre de terrasse     | 2                       |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé            |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Digicode               | Oui                     |
| Piscine                | Non                     |
| Accès handicapés       | Oui                     |
| Sous-sol               | Oui                     |
| Gardien                | Non                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |

Conso Energ

53 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Ascenseur - pas de travaux - 3 chambres + studio indépendant possible - Vue et calme

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 507€ et 685€ au 01/01/2021

## Photos du bien





