



## SOUS OFFRE // Maison de village 3 Chs + Bureaux, caves et grand garage

JULIENAS 69840

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

03 76 15 00 66

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

## SOUS OFFRE // Maison de village 3 Chs + Bureaux, caves et grand garage

SOUS OFFRE // GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - 13 min Gare / 19 min A6 - Découvrez cette belle maison située au coeur de la commune de Jullié, idéale pour les amoureux de tranquillité et de nature. Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine ouverte sur une salle à manger conviviale ainsi qu'un salon/séjour lumineux au rez-de-chaussée.

Au premier étage, un palier pouvant être aménagé en bureau vous attend, accompagné d'une salle de bains avec WC. Le deuxième étage offre deux chambres confortables et un dressing spacieux. Au dernier niveau, une troisième chambre pleine de charme complète cet espace nuit.

Côté pratique, cette maison dispose également d'un coin douche avec un second WC, deux caves voûtées parfaites pour le stockage ou une cave à vin, ainsi qu'un grand garage de plus de 42 m<sup>2</sup>. Une pièce non attenante, idéale pour une quatrième chambre ou un bureau, ajoute encore plus de possibilités.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour fermée avec une terrasse couverte, parfaite pour vos moments de détente en famille ou entre amis. Un terrain non attenant situé à proximité vous permettra également de créer votre propre potager ou d'aménager un espace nature selon vos envies.

Cette maison est un véritable havre de paix et n'attend plus que vous ! Contactez-nous pour organiser

une visite et laissez-vous séduire par ce bien unique.

173.61 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Train	10 km
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-29 15:40:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	190.7 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Environnement calme - Charme - Luminosité - Poêle à granulés -  
Potentiel - Dépendances - Terrain non attenant

Surface terrain

210 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







