



Villa de Plain pied 3 Chs + Garage et terrain de 520 m² environ - 69840 JULIENAS

JULIENAS 69840

229 000 € *

* 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 de Plain pied 3 Chs + Garage et terrain de 520 m² environ - 69840 JULIENAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Villa de Charme au Coeur du Beaujolais

Nichée dans un Charmant Village du Beaujolais, cette villa récente, construite en 2009, vous séduira par son charme et sa fonctionnalité. À seulement 5 minutes de l'ouest de La Chapelle de Guinchay, 15 minutes au nord de Belleville et 15 minutes au sud de Mâcon, elle bénéficie d'une situation géographique idéale pour profiter pleinement de la région.

Dès votre arrivée, une entrée accueillante vous mène vers une cuisine aménagée et équipée, indépendante, qui s'ouvre directement sur une magnifique terrasse orientée sud-ouest. Imaginez-vous savourer un café en profitant du soleil matinal ou organiser des dîners conviviaux avec vos proches tout en admirant la vue imprenable sur les monts du Beaujolais.

Le salon et la salle à manger, spacieux et lumineux, s'ouvrent également sur la terrasse, créant un espace de vie harmonieux et agréable. La villa comprend trois chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. Une salle de bains moderne et un WC indépendant viennent compléter cet espace.

Le jardin clos et arboré de 520 m² est un véritable havre de paix. Il est également constructible et piscinable, offrant de nombreuses possibilités pour personnaliser votre espace extérieur selon vos envies.

Le garage attenant ajoute une touche de praticité supplémentaire à cette maison déjà bien pensée.

Cette villa est non seulement fonctionnelle mais aussi climatisée, assurant votre confort tout au long de l'année. Proche de toutes les commodités, elle vous offre une qualité de vie exceptionnelle dans un cadre enchanteur.

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'une maison secondaire pour vos escapades dans le Beaujolais, cette villa est une opportunité à ne pas manquer. Venez la visiter et laissez-vous charmer par son ambiance chaleureuse et sa vue époustouflante sur les collines environnantes.

N'attendez plus pour découvrir ce petit coin de paradis où il fait bon vivre !

90 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-08 19:04:16

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Plain pied - 3 chambres - Garage - Vue - Proche des commodités
Surface terrain	529 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1140€ au 07/01/2021

Photos du bien



