



Maison Ancienne Rénovée 4 Chs + T2 indépendant et terrain de 620 m² - 69840 JULIENAS

JULIENAS 69840

299 000 € *

* 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 Ancienne Rénovée 4 Chs + T2 indépendant et terrain de 620 m² - 69840 JULIENAS

Exclusivité GUY HOQUET CHARNAY LES MACON - Découvrez une Maison de Charme dans le Beaujolais

Nichée sur les hauteurs d'un charmant village du Beaujolais, cette maison ancienne vous attend pour une visite qui promet de vous séduire. Proposée en exclusivité par GUY HOQUET CHARNAY LES MACON, elle se situe à seulement 10 minutes à l'ouest de La Chapelle de Guinchay et à 20 minutes au sud de Mâcon.

Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée chaleureuse qui s'ouvre sur une vaste pièce à vivre d'environ 44 m². Ici, la cuisine aménagée et équipée s'intègre parfaitement à la salle à manger et au salon, créant un espace convivial pour vos moments en famille ou entre amis.

La maison dispose de quatre chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. Un bureau est également à votre disposition, parfait pour le télétravail ou les études. Deux salles d'eau avec WC et une salle de jeux en mezzanine complètent cet espace de vie fonctionnel et agréable.

Un atout supplémentaire de cette propriété est son logement indépendant de type 2, situé de plain-pied. Composé d'une pièce à vivre, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'un dressing, ce logement s'ouvre sur une belle terrasse. Il offre la possibilité d'héberger famille et amis en toute indépendance, ou encore de générer des revenus complémentaires via des plateformes comme Airbnb, comme le font

actuellement les propriétaires.

Les dépendances ne manquent pas : cave, garage, abri pour deux véhicules et buanderie sont à votre disposition, offrant tout l'espace nécessaire pour vos besoins de rangement et de stationnement.

Le tout est édifié sur un terrain d'environ 620 m², offrant une vue imprenable sur les monts du Beaujolais. Un cadre de vie paisible et agréable vous attend dans cet environnement calme, propice à la détente et à l'évasion.

N'attendez plus pour découvrir cette maison pleine de charme et ses nombreuses possibilités. Que vous cherchiez un nouveau foyer ou un investissement locatif, cette propriété saura répondre à vos attentes avec style et confort. Contactez nous pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce petit coin de paradis dans le Beaujolais.

160 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1850

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-27 20:47:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Vue sur les Monts du Beaujolais - 4 Chambres + logement indépendant + Grande pièce à vivre - Dépendances
Surface terrain	620 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2790€

Photos du bien





