



## VENTE : Maison récente 7 pièces (189 m<sup>2</sup>) à JULIENAS

JULIENAS 69840

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## VENTE : Maison récente 7 pièces (189 m<sup>2</sup>) à JULIENAS

MAISON RECENTE 7 PIÈCES AU CALME

À quelques kilomètres de Belleville-en-Beaujolais, nous sommes heureux de vous proposer cette maison récente à vendre de 7 pièces au calme de 189,32 m<sup>2</sup> à JULIENAS (69840).

Optez pour une maison alliant modernité et confort avec domotique et belles prestations construite en 2022 sur un terrain de 822 m<sup>2</sup> donnant sur les vignes du cru de JULIENAS et vue sur le village.

Avec une surface habitable de 182 m<sup>2</sup>, elle se compose comme suit :

une entrée spacieuse avec possibilité d'aménager un espace bureau, un toilette indépendant, une buanderie et une pièce de vie bénéficiant de nombreuses ouvertures, cuisine ouverte aménagée et équipée avec matériaux de qualité donnant sur une agréable terrasse ombragée avec vue sur le village. Beaux volumes pour le salon-séjour contemporain donnant accès à une terrasse avec pergola motorisée. Côté nuit: une suite parentale avec salle d'eau, douche italienne, dressing, WC, 2 chambres dont une avec placard mural, une salle de bain de rêve afin de vous détendre offrant une douche italienne convertible en hammam avec une baignoire balnéothérapie.

Ce bien est conçu aux normes PMR et bénéficie d'un ascenseur pour vous accompagner au rez-de-chaussée. Ce dernier vous propose un grand garage pouvant contenir jusqu'à 3 voitures. Vous aurez la possibilité d'aménager comme vous le souhaitez un studio comprenant d'ores et déjà une cuisine équipée, un WC avec possibilité de créer une douche. La pièce principale donne, grâce à un châssis fixe,

sur une vraie et belle cave aménagée. Possibilité de disposer d'une entrée indépendante pour le rez-de-chaussée.

Du côté énergie, cette maison est très performante. La classe énergie est notée A ( 53 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique A (chiffre annuel : 1Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

« Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 507 € et 685 € par an.

Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette villa en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

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                     |

## 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







