GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à JULIENAS 69840

# Maison Julienas 8 pièce(s) 192 m2 avec beau potentiel

JULIENAS 69840

## 249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641


## Maison Julienas 8 pièce(s) 192 m2 avec beau potentiel

L'agence GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais vous présente en exclusivité sur la commune de JULIENAS, cette magnifique maison ancienne, située au coeur des vignes et proche des commodités. Lumineuse et pleine de charme, elle offre actuellement 192 m² de superficie habitable, avec un fort potentiel d'aménagement intérieur et la possibilité d'agrandir l'espace selon vos besoins.

Elle bénéficie d'un hall d'entrée, une cuisine indépendante, une buanderie, un salon, un séjour, une pièce de vie, 2 chambres, WC et une salle de bains.
A l'étage: un couloir desservant 3 chambres, un bureau et un grenier à aménager.

Les + : un grand garage, l'extérieur d'une surface de 1600 m², est clôturé et comprend des dépendances qui pourraient être transformées en logement indépendant, local commercial, gîte, chambres d'hôtes ou espace pour une activité de profession libérale.

Prévoir travaux de rénovation.
A visiter rapidement !

« Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6080 € et 8270 € par an. Prix moyens des énergies indexés en 2021, 2022, 2023. Logement à consommation énergétique excessive : classe F». Audit énergétique effectué.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels liés à ce bien, vous pouvez consulter le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous au 04 74 620 641 ou par mail : belleville-en-beaujolais@guyhoquet.com

192 m² | 8 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 4 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Simple et double vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Nombre de balcons | 1 |

| | |
|---|---|
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-07-22 15:01:05 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 331 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien