



## Maison plain pied, 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

0474620641

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

## Maison plain pied, 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

Exclusivité Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais - Maison de Plain-Pied à Saisir !

Notre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter cette magnifique maison de plain-pied, construite en 2019 selon les normes RT2012, située sur un terrain de 362 m<sup>2</sup>.

Caractéristiques de la maison :

- 3 chambres lumineuses pour accueillir votre famille.
- Cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un spacieux salon-séjour, idéal pour vos moments de convivialité.
- Salle de bains moderne et WC séparé.
- Garage et 2 places de stationnement pour votre confort.

À l'extérieur :

Profitez d'un jardin agréable avec terrasse, parfait pour vos repas en plein air. Le terrain est également piscinable, offrant encore plus d'opportunités pour vos loisirs.

Emplacement privilégié :

Située dans un lotissement calme et plaisant, cette maison se trouve à proximité des écoles, à seulement 5 minutes de la gare SNCF de Belleville-en-Beaujolais et de toutes les commodités nécessaires à votre

quotidien.

#### Performance énergétique :

Cette maison est très performante sur le plan énergétique, avec des classes notées C pour l'énergie et C pour le climat, estimées à 104 kWh/m<sup>2</sup>/an et 18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont estimées entre 710 € et 1 030 €.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Intéressé(e) par cette opportunité ? Ne manquez pas votre chance ! Contactez l'un de nos conseillers au 04.74.620.641 pour planifier une visite ou obtenir plus de détails.

Envie d'en savoir plus sur ce bien ou le visiter ? Prenez rendez-vous avec un de nos conseillers au 04.74.620.641.

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
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 14:54:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1030€ au 01/01/2021

## Photos du bien





