



## DRACE : ancienne ferme

DRACE 69220

**282 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

## DRACE : ancienne ferme

À seulement 5 minutes de Belleville-en-Beaujolais, venez découvrir cette maison ancienne de type longère située dans un quartier paisible de Dracé.

Avec ses 154 m<sup>2</sup> habitables et son grand terrain de 1 367 m<sup>2</sup> constructible, elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux d'authenticité et de nature.

Le rez-de-chaussée se compose d'une spacieuse salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, d'un salon lumineux de 22 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un cellier, d'une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que d'une chaufferie.

À l'étage, un couloir dessert quatre chambres confortables et un grenier offrant un beau potentiel d'aménagement (bureau, salle de jeux, suite parentale...).

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette bâtisse au caractère unique (murs en pierre, poutres apparentes, volumes généreux). Chauffage central au fuel par radiateurs.

Côté extérieur, vous apprécierez la grande terrasse et le jardin plat et arboré, parfait pour profiter des beaux jours, créer un espace potager ou installer une piscine.

Environnement calme à proximité immédiate des écoles, commerces et transports : 4 gares à moins de 10 minutes, accès A6 à seulement 7 km.

DPE : Classe énergétique E / GES : E

Consommation : 249 kWh/m<sup>2</sup>/an ? Émissions : 69 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 2 870 € et 3 920 € (référence 2021)

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 maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

154 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-20 14:14:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	1367 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3920€ au 01/01/2021

Photos du bien

