



## Maison Familiale, 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) à vendre à REGNIE DURETTE

REGNIE DURETTE 69430

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

**0474620641**

## Maison Familiale, 5 pièces (113 m<sup>2</sup>) à vendre à REGNIE DURETTE

EXCLUSIVITÉ - MAISON LUMINEUSE 5 PIÈCES AVEC PISCINE

À vendre : située à 13 kms de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces de 113 m<sup>2</sup> dans un secteur calme et résidentiel à REGNIE DURETTE (69430). On trouve au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un salon/séjour double avec accès terrasse extérieure, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une buanderie et un WC. L' étage se compose d'un dégagement desservant trois belles chambres de 11 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, un WC et une salle de bains avec douche et baignoire. Un chauffage mixte sol (au RDC) et radiateurs (pour l'étage) alimenté à l'électricité est installé dans la maison.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à volonté de la piscine avec un terrain clos et arboré très bien entretenu de 1010 m<sup>2</sup> avec portail électrique. La maison dispose également d'un grand garage avec porte automatisée.

Côté transports, il y a deux gares (Belleville et Romanèche-Thorins) à environ 15 minutes en voiture. L'autoroute A6 est accessible à 10 kms.

Du côté énergie, cette maison est très performante. La classe énergie est notée D (184 kWh/m<sup>2</sup> annuels)

et la classe climatique, A (chiffre annuel : 5 Kg CO2/m<sup>2</sup>).

« Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1160 € et 1610 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-12 08:02:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Surface terrain	1010 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUE**  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS



**GUY  
HOQUE**  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS



**GUY  
HOQUE**

**GUY  
HOQUE**  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS



**GUY  
HOQUE**

**GUY  
HOQUE**  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS