



## VENTE d'une maison T6 (142 m<sup>2</sup>) à QUINCIE EN BEAUJOLAIS

QUINCIE EN BEAUJOLAIS 69430

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BELLEVILLE-EN-**  
**BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

**0474620641**

## VENTE d'une maison T6 (142 m<sup>2</sup>) à QUINCIE EN BEAUJOLAIS

En exclusivité dans notre agence GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais.

Nous vous proposons une maison de 142m<sup>2</sup> habitables située à QUINCIE EN BEAUJOLAIS (69430), proche des commodités du village, (commerces, écoles, crèche, terrains de sport)...

Cette maison comprend: au rez-de-chaussée: un atelier de 23 m<sup>2</sup>, deux grands garages, une grande cave. Le premier étage dispose d'une agréable pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour ainsi qu'une chambre de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un wc et une buanderie.

Une pièce supplémentaire reste à aménager offrant du potentiel pour créer l'espace de votre choix ( 5ème chambre, salle de jeux, de sports...)

Le deuxième étage est composé, quant à lui, de trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, d'un espace bureau, d'une salle de bains et de nombreux rangements.

Bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage, pompe à chaleur et poêle à bois.

Le terrain de la propriété est de 665 m<sup>2</sup> donc une cour intérieure et un jardin de 275 m<sup>2</sup>

Elle est située dans un quartier calme. L'École Primaire les Hirondelles se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a la gare Belleville en Beaujolais à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A6 est accessible à 12 km. On trouve un tennis, une bibliothèque, une boulangerie, une épicerie et une boucherie-charcuterie à proximité de la maison.

Elle est proposée à l'achat pour 259 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée C tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, respectivement de 165 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 240 € et 1 740 € en 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS pour une première visite de ce bien en vente.

142 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 12:35:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



