



## VENTE d'une maison T5 (113 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES DE RENEINS

SAINT GEORGES DE RENEINS 69830

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## VENTE d'une maison T5 (113 m<sup>2</sup>) à SAINT GEORGES DE RENEINS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC JARDIN CLOS

À vendre : à deux pas de la gare, nous vous proposons à SAINT GEORGES DE RENEINS (69830), cette maison de 5 pièces de 113 m<sup>2</sup> et de 805 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison datant de 2008 située proche des commodités (écoles, commerces, centre village), saura vous séduire par ses volumes et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un beau salon/séjour double de 46 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau, une cuisine américaine équipée, un wc et une buanderie, rangements, garage. À l'étage se déploient trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une salle de bains et wc.

Elle se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Primaire Ozanam du Beaujolais-Val de Saône et le Collège Bois Franc.

Un arrêt de bus est situé à deux minutes de la maison. L'autoroute A6 est accessible à 5 km et Caluire-et-Cuire est située à 31 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 299 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 184 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (chiffre annuel : 28 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 300 € et 1 800 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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 cette maison en vente.

113 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-22 09:26:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



