

# Maison plain-pied, 90 m², garage, terrain, proche commerces et gare

**BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220** 

255 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

0474620641

12 Rue Victor Hugo 69220 Belleville-en-Beaujolais

## Maison plain-pied, 90 m², garage, terrain, proche commerces et gare

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, MAISON PLAIN-PIED À VISITER SANS TARDER!

À Belleville-en-Beaujolais (69220), venez découvrir cette charmante maison de plain-pied construite en 2003, de 90 m² habitables sur un terrain clos de 863 m².

Exposée Est-Ouest, elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse de 40 m² avec cuisine ouverte et cellier, de 2 chambres spacieuses (12 m² et 16 m²), avec possibilité d'aménager une 3e chambre, d'une salle d'eau (norme PMR) et de WC séparés.

Cette maison vous offre un confort optimal : Chauffage gaz + climatisation réversible, Volets roulants solaires, Menuiseries PVC double vitrage

À l'extérieur : un grand garage et deux places de stationnement.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser le bien à votre goût.

Localisation idéale : écoles à 3 minutes, gare à 5 minutes à pied, accès A6 à seulement 3 km. Commerces, supermarchés, restaurants, boulangeries et boucherie à proximité immédiate.

Prix de vente : 255 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Bien en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais.

Performance énergétique : Classe énergie : D (186 kWh/m²/an) et Classe climat : C (37 kg CO?/m²/an) Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 600 € et 2 230 € (année de référence : 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour organiser une visite, ou des renseignements complémentaires contactez votre agence Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais!



#### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Train	0.3 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 08:15:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€ au 01/01/2021

#### Photos du bien















