### Votre fiche bien Achat à ST LAGER 69220



# Maison St Lager 8 pièces, 190 m2 habitable sur un terrain de 1400m²

**ST LAGER 69220** 

319 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

0474620641

12 Rue Victor Hugo 69220 Belleville-en-Beaujolais

## Maison St Lager 8 pièces, 190 m2 habitable sur un terrain de 1400m<sup>2</sup>

Située sur la commune de Saint-Lager, cette maison des années 70 offre un fort potentiel pour les amateurs de rénovation. Avec ses 190 m² habitables et son terrain de 1400 m², elle propose un cadre de vie agréable et calme, avec une vue dégagée sur les vignes environnantes.

La maison se compose de 7 pièces, dont 5 chambres spacieuses, et dispose de nombreuses dépendances et d'une cave, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Le chauffage est assuré par un système individuel électrique et une cheminée créant une ambiance chaleureuse.

Au sous-sol, vous trouverez un caveau, un cuvage, un bureau, une salle d'eau ainsi qu'un WC. À l'étage principal vous trouverez une cuisine indépendante avec un coin rangement d'environ 20m², une grande pièce de vie de 57m², un coin salon, un couloir desservant 3 chambres, ainsi qu'une salle de bain et un wc

Une belle véranda de 65 m² vient compléter cet espace de vie.

Au dernier étage, un couloir mène à une quatrième chambre, une salle d'eau avec WC et un grenier, offrant encore plus de potentiel d'aménagement.

La maison dispose également d'un garage double, ainsi que de fenêtres en bois double vitrage et de

volets bois, préservant le charme de l'époque.

Bien qu'elle soit équipée d'une fosse septique d'origine, cette maison offre un cadre de vie calme et agréable, idéal pour ceux qui souhaitent investir dans un projet de rénovation pour en faire un véritable cocon.

Cette maison bénéficie de la classe énergétique E avec un cout annuel d'énergie estimé entre 3 500 et 4 770 par an.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Venez découvrir cette maison entourée de vignes, offrant un fort potentiel! Une opportunité à saisir immédiatement! Prenez rendez-vous avec un de nos conseillers au 04.74.620.641.



#### Fiche technique du bien

| Lotissement         | Non                 |  |  |
|---------------------|---------------------|--|--|
| Accès Ecole         | 5 min               |  |  |
| Accès Gare          | 5 min               |  |  |
| Bien en copropriété | Non                 |  |  |
| Surface séjour      | 42.2 m2             |  |  |
| Jardin              | Oui                 |  |  |
| Année construction  | 1975                |  |  |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |  |  |
| Vis-à-vis           | Non                 |  |  |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |  |  |
| Assainissement      | Fosse septique      |  |  |
| Salle(s) de bains   | 1                   |  |  |

| Salle(s) d'eau         | 1                   |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 3                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Chauffe eau         |
| Etat intérieur         | A rénover           |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-06-07 18:14:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 314 kWh/m2 par an   |

#### Bilan énergétique

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4770€ au 01/01/2021

#### Photos du bien























