

# Maison clé en main de 178 m², avec extérieur, balcon, terrasse et garage

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220

340 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

0474620641

12 Rue Victor Hugo 69220 Belleville-en-Beaujolais

## Maison clé en main de 178 m², avec extérieur, balcon, terrasse et garage

Exclusivité GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

#### Emplacement idéal!

Au coeur de Belleville-en-Beaujolais, profitez d'un cadre de vie où tout se fait à pied : commerces, écoles, gare, services? Un quotidien pratique dans une ville agréable, au coeur du Beaujolais.

Une maison de ville avec un étage et des combles aménagés et climatisés pour encore plus d'espaces. Rénovée et pleine de charme, avec ses 178 m² habitables, cette maison se compose d'une entrée ouverte sur une cuisine moderne, aménagée et équipée, de 4 chambres confortables, de deux salors chaleureux, dont un avec cheminée. Elle bénéficie d'une buanderie, de deux salors chaleureux dont un avec cheminée.

de deux salons chaleureux, dont un avec cheminée. Elle bénéficie d'une buanderie, de deux salles de bains et des toilettes.

Un extérieur pensé pour la détente :

Balcon, grande terrasse, jardin et même un jacuzzi pour des moments de convivialité et de repos.

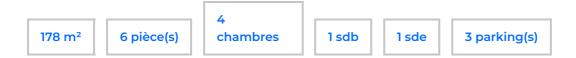
Des prestations modernes et économiques : Pompe à chaleur & ballon thermodynamique, fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants et des panneaux solaires pour optimiser vos dépenses énergétiques.

Côté pratique : un garage, un carport, une cave et des espaces de rangement complètent ce bien

fonctionnel, entretenu avec soin.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS pour plus d'informations et pour programmer une visite.



#### Fiche technique du bien

| Exposition  | Est-Ouest                             |
|---|---------------------------------------|
| Lotissement   | Non                                   |
| Nombre étages   | 2                                     |
| Distance Train  | 2 km                                  |
| Accès Ecole   | 5 min                                 |
| Accès Gare  | 5 min                                 |
| Bien en copropriété   | Non                                   |
| Jardin  | Oui                                   |
|   |                                       |
| Vis-à-vis   | Non                                   |
| Vis-à-vis<br>Fenêtres                                       | Non  PVC Double Vitrage               |
|   |                                       |
| Fenêtres  | PVC Double Vitrage                    |
| Fenêtres  Assainissement                                    | PVC Double Vitrage  Tout à l'égout    |
| Fenêtres  Assainissement  Salle(s) de bains                 | PVC Double Vitrage  Tout à l'égout    |
| Fenêtres  Assainissement  Salle(s) de bains  Salle(s) d'eau | PVC Double Vitrage  Tout à l'égout  1 |

| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
|------------------------|-------------------------------|
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur               |
| Eau chaude             | Thermodynamique               |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Cheminée               | Oui                           |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Nombre places parking  | 3                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Non                           |
| Date ERP               | 2025-07-04 08:14:23           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 131 kWh/m2 par an             |

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien























