



## Maison 8 pièces à rénover, 190 m<sup>2</sup> habitables, terrain de 1400m<sup>2</sup>

BELLEVILLE 69220

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

**0474620641**

## Maison 8 pièces à rénover, 190 m<sup>2</sup> habitables, terrain de 1400m<sup>2</sup>

Située à 5 min de Belleville-en-Beaujolais, avec ses 190 m<sup>2</sup> habitables et son terrain de 1400 m<sup>2</sup>, cette maison offre 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, 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 20m<sup>2</sup>, une grande pièce de vie de 57m<sup>2</sup>, un coin salon, un couloir desservant 3 chambres, ainsi qu'une salle de bain et un wc.

Une belle véranda de 65 m<sup>2</sup> 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 pour 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.

Cette maison bénéficie de la classe énergétique E avec un coût 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](http://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.

190 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.2 m <sup>2</sup>
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 00:13:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1400 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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

## Photos du bien





