



## Maison en pierre et pisé -126 m<sup>2</sup> habitables- 4 chambres Terrain 760 m<sup>2</sup> à Régnié Durette - Référence 554

REGNIE DURETTE 69430

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BELLEVILLE-EN-**  
**BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

**0474620641**

## Maison en pierre et pisé -126 m<sup>2</sup> habitables- 4 chambres Terrain 760 m<sup>2</sup> à Régnié Durette - Référence 554

EXCLUSIVITÉ ! GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais !

Située à 10 de Belleville-en-Beaujolais, dans un environnement calme et verdoyant cette maison en pierre construite en 1949 vous séduira par son authenticité, ses volumes généreux et son potentiel familial.

Édifiée sur caves, dépendances et deux garages, elle développe une surface habitable de 126,78 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain plat de 760 m<sup>2</sup> et un balcon côté cour.

Côté agencement intérieur , cette maison se compose d'une entrée ouverte sur une cuisine indépendante, un salon-séjour, quatre chambres spacieuses, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC indépendant et de nombreux rangements.

Prestations techniques : chauffage au fuel, ballon électrique pour l'eau chaude, fenêtres en PVC et bois double vitrage, raccordement au tout-à-l'égout

Annexes : deux garages dont un de 40 m<sup>2</sup>, une cave, 2 places de stationnement privatives.

Localisation idéale : À seulement 10 km de l'autoroute A6, 1,5 km des commerces, 5 minutes des écoles, 10

minutes de la gare de Belleville (69220).

Une maison familiale avec cachet, à moderniser selon vos goûts, parfaite pour ceux qui recherchent l'espace, le calme et la proximité des commodités dans le secteur du Beaujolais.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais au 04 74 62 06 41.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

126 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Exposition          | Est-Ouest        |
| Lotissement         | Non              |
| Distance Commerces  | 1.5 km           |
| Accès Ecole         | 5 min            |
| Accès Gare          | 10 min           |
| Bien en copropriété | Non              |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1949             |
| Neuf - Ancien       | Ancien           |
| Vis-à-vis           | Non              |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) de bains   | 1                |
| WC                  | 1                |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Cuisine                | Indépendante          |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Fuel + électrique     |
| Eau chaude             | Ballon électrique     |
| Etat intérieur         | A rafraîchir          |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de balcons      | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 2                     |
| Nombre garages/Box     | 2                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Non                   |
| Accès handicapés       | Non                   |
| Sous-sol               | Oui                   |
| Gardien                | Non                   |
| Date ERP               | 2025-06-23 08:02:27   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 243 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain        | 760 m2                |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









