



## Maison sur sous-sol complet, 126 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres Terrain 760 m<sup>2</sup> à Régnié Durette - Référence 554

REGNIE DURETTE 69430

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

04 74 62 06 41

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

## Maison sur sous-sol complet, 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 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 et 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 m <sup>2</sup>	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 11:58:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Surface terrain

760 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3417€ et 4623€

## Photos du bien



