



Appartement de caractère, 4 pièces, avec garage, au coeur de Belleville en Beaujolais,

BELLEVILLE 69220

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

Appartement de caractère, 4 pièces, avec garage, au coeur de Belleville en Beaujolais,

Nouveauté ! Exclusivité GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais

Au coeur de Belleville-en-Beaujolais, au sein d'une petite copropriété aux faibles charges, se trouve un appartement récemment rénové d'environ 104 m². Sa localisation centrale garantit un accès immédiat à toutes les commodités tout en offrant un environnement calme.

Les volumes généreux et la luminosité constituent l'un des premiers atouts du bien.

La grande pièce de vie, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, crée un espace central convivial et fonctionnel donnant sur un petit balcon.

Les matériaux de qualité et le charme de l'ancien, parquets, hauteurs sous plafond, finitions soignées apportent une identité raffinée à l'ensemble.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, complété par un espace buanderie qui optimise l'organisation du logement.

Le chauffage au gaz de ville avec répartiteurs collectifs assure un confort thermique maîtrisé, tandis que la production d'eau chaude est garantie par un cumulus.

Un garage, permettant de stationner une petite voiture ou de disposer d'un espace de stockage supplémentaire, vient renforcer la rareté de ce bien en plein centre-ville.

Par son état irréprochable, ses prestations qualitatives, ses volumes et sa situation privilégiée, cet appartement représente une opportunité rare sur le secteur, alliant caractère, modernité et praticité.

N'attendez plus pour visiter ce bien, prenez contact avec votre agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS ou rendez-vous au 12 rue Victor Hugo !

104 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Dernier étage | Non |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 5 |
| Charges annuelles (ALUR) | 668.09 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | GarageSimple,Exterieur_Couvert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-03-04 20:30:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 226 kWh/m2 par an |

Conso Energ

251 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3070€

Photos du bien



