



Maison Drace

Dracé 69220

369 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

Maison Drace

Nouveauté ! Maison Familiale - Beaux volumes, grand terrain et nombreuses possibilités.

En exclusivité dans votre agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS, découvrez cette spacieuse maison familiale située à DRACÉ dans une impasse privée, au calme, tout en restant à proximité à pied des écoles commerces et services du village.

Implantée sur un beau terrain clos et arborée d'environ 1014m², cette maison offre 171,45 m² habitables et près de 249 m² de surface totale, avec de généreux volumes et de nombreux espaces complémentaires.

Le niveau principale s'articule autour d'une vaste pièce de vie de 52 m², réunissant cuisine spacieuse toute équipée, salon et séjour. Lumineuse et conviviale, elle s'ouvre directement sur une grande terrasse couverte de 38 m², idéale pour profiter des beaux jours ou recevoir famille et amis.

L'espace privatif comprend trois chambres dont deux avec placard et une avec grand dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un cabinet de toilette spacieux avec meuble lavabo.

Le niveau inférieur constitue un véritable atout complémentaire. Il accueille une cuisine d'été de plus de 29m², une grande chambre d'environ 24m² avec salle d'eau comprenant douche, meuble lavabo et wc, un grand bureau avec de nombreux placards coulissants, une grande buanderie ainsi qu'une atelier d'environ 42 m².

Ces espaces offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins et les projets de

chacun: télétravail, activité professionnelle, salle de loisirs, espace indépendant ou lieu pour accueillir famille et amis.

A l'extérieur, la propriété dispose d'une pelouse, une terrasse dallée, d'une grande cour ainsi que d'un carport d'environ 36m² avec éclairage et prises électriques.
Un puits permet également l'arrosage du jardin.

Mode chauffage: Chaudière Fioul récente à condensation avec la production d'eau chaude. Plancher chauffant sur toute la surface du niveau principal.

DPE: D / GES: D
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2120 € et 2940 €

Une maison aux volumes généreux et au fort potentiel, à découvrir sur place pour apprécier pleinement ses espaces, son environnement et les nombreuses possibilités qu'elle offre.

Contactez l'agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS pour obtenir une visite.

171.45 m²

6 pièce(s)

4 chambres

0 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	133 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Fioul , Chaudière fioul à condensation
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom, Au sol, Radiateur
Année construction	1996
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Surface terrain

1014 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2940€ au 01/01/2021

Photos du bien





