



## Maison Familiale 6 chambres 315 m<sup>2</sup> à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## Maison Familiale 6 chambres 315 m<sup>2</sup> à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

COUP DE COEUR !

A vendre : Belleville-en-Beaujolais centre, votre agence GUY HOQUET vous invite à découvrir en exclusivité cette maison de caractère de 10 pièces 315 m<sup>2</sup> habitable sur un terrain clos de 1209 m<sup>2</sup>, deux garages, terrasses, auvent, grande cour à capacité de 6 voitures.

Laissez vous charmer par les beaux volumes de cette demeure alliant authenticité et modernité à seulement 10mn à pied de toutes les commodités : commerces, collèges, lycée, écoles, piscine municipale, stades, gymnases, médiathèque, accès autoroute, transports, chaque membre de la famille peut ainsi vaquer à ses occupations en toute autonomie.

Le rez-de-chaussée offre une très grande pièce de vie lumineuse avec baies vitrées donnant sur le jardin, cuisine équipée ouverte sur salon et séjour, 2 grandes chambres, une salle de cinéma, une salle de sport avec Jacuzzi. Deux salles d'eau, 2 wc, une buanderie avec accès direct au garage.

L'étage propose 4 grandes chambres, une grande salle de bains, un wc et un pallier donnant accès aux combles offrant un potentiel supplémentaire d'aménagement et de stockage.

Vous serez également séduits par une très belle cave en pierre.

Terrain piscinable sans vis a vis orienté sud-ouest, avec en bonus un puit sécurisé pour l'arrosage.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4350 € et 5960 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

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

Vous souhaitez de plus amples renseignements ou visiter ce bien ?

Contactez nous 04 74 620 641 ou rendez-vous en agence 12 rue Victor Hugo 69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

315 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Train	2.5 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-25 00:23:36
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4350€ et 5960€ au 01/01/2021

## Photos du bien





