



## Maison familiale 10 pièces, fort potentiel à VILLIE-MORGON

VILLIE MORGON 69910

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## Maison familiale 10 pièces, fort potentiel à VILLIE-MORGON

Votre Agence immobilière GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS vous propose à la vente cette maison de 10 pièces, 255 m<sup>2</sup> habitables située au coeur des vignes et proches des commodités à moins de 10 min de Belleville-en-Beaujolais.

Construite en 1967 et rénovée en 2022, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa situation exceptionnelle, vue 360 ° !

Deux entrées séparées offrant la possibilité de 2 logements distincts.

Au rez-de-chaussée : un séjour/salon, une cuisine indépendante, trois grandes chambres, une salle de bains avec WC.

A l'étage, un grand salon/séjour double avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement desservant trois belles chambres, une spacieuse salle de bains et un WC.

Elle dispose d'une chaufferie et d'un garage. Une pompe à chaleur air/eau a été installée récemment, ainsi que des volants roulants solaires.

Cette maison bénéficie d'une agréable terrasse et d'un terrain de 2156 m<sup>2</sup> avec vue sur le Beaujolais.

Côté diagnostics, elle est classée B pour la performance énergétique (81kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie A au niveau des émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Votre agence vous invite à découvrir cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos

255 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Exposition          | Sud                |
| Lotissement         | Non                |
| Nombre étages       | 1                  |
| Distance Commerces  | 6 km               |
| Accès Ecole         | 9 min              |
| Accès Gare          | 18 min             |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1967               |
| Neuf - Ancien       | Ancien             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Micro-station      |
| Salle(s) de bains   | 2                  |
| WC                  | 2                  |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée   |
| Exposition Séjour   | SUD-EST            |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur               |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Bon                     |
| Cheminée               | Foyer ouvert            |
| Nombre de terrasse     | 1                       |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageFerme   |
| Digicode               | Non                     |
| Piscine                | Non                     |
| Accès handicapés       | Non                     |
| Sous-sol               | Non                     |
| Gardien                | Non                     |
| Date ERP               | 2024-01-25 08:24:11     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 81 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1730€ au 01/01/2021



Photos du bien







