



## DRACE : ancienne ferme

DRACE 69220

**297 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## DRACE : ancienne ferme

QUARTIER CALME - MAISON ANCIENNE TYPE LONGERE 5 PIÈCES AU CALME

En vente : située à deux pas de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS, à DRACE (69220), nous vous présentons cette ancienne ferme de 5 pièces au calme exposée nord-est, de 154 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison ancienne sur 2 niveaux. Le rez-de-chaussée propose une salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, un salon de 22 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une salle de bains avec douche et baignoire et une chaufferie. Quant à l'étage, un couloir dessert quatre chambres et un grenier aménageable. Des radiateurs sont alimentés par un chauffage central fuel. Elle va demander des travaux.

Une terrasse et un jardin la complètent. Le terrain du bien s'étend sur 1 367 m<sup>2</sup>. Un grenier vient agrémenter également les 5 pièces de cette ancienne ferme et offre un potentiel.

La maison se trouve à deux minutes des écoles. Côté transports en commun, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A6 est accessible à 7 kms. On trouve un commerce dans les environs.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 249 kWh/m<sup>2</sup>/an et 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 870 € et 3 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

154 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-20 01:53:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3920€ au 01/01/2021

Photos du bien

