



A vendre - Maison de ville - Cachet - 3 chambres - 153 m²

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A vendre - Maison de ville - Cachet - 3 chambres - 153 m²

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, à 10 minutes de Belleville, cette charmante maison de ville entièrement rénovée de plus de 150 m² avec cour privative.

Vous découvrirez pour commencer au rez-de-chaussée, une spacieuse et lumineuse pièce à vivre pleine de cachet de plus de 45 m² composée d'une cuisine entièrement équipée et donnant accès à une cour intérieure, sans vis à vis d'environ 35 m² exposée Ouest.

Un garage de 25 m², un toilette ainsi que de nombreux rangements complètent ce niveau.

Pour le reste, deux chambres de plus de 14 m² se trouvent à l'étage, ainsi qu'une salle de bain et un autre toilette, lui aussi, séparé.

Le dernier étage laisse place à une magnifique suite parentale de plus de 40 m², comprenant un grand dressing ainsi qu'une salle d'eau.

Il n'y a aucun travaux à prévoir, les fenêtres ont été changées, une climatisation réversible a été fraîchement installée, ainsi qu'un ballon thermodynamique.

En plus de ces nombreux atouts, le salon dispose d'un poêle à granule.

La maison se situe en coeur de ville, proche de tous les commerces tout en étant au calme en retrait de la rue.

Le bien est proposé au prix de 320 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 5 est à votre disposition au 09 53 91 43 86 pour tout renseignement.
L'estimation est offerte.

153 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m ²
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-27 18:18:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



