



## BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS : maison T5 (90 m<sup>2</sup>) à vendre

BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS 69220

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS : maison T5 (90 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - GUY HOQUET - A VISITER !

En vente : à BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS (69220), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 2003, 5 pièces exposée Est-Ouest de 90 m<sup>2</sup> et de 863 m<sup>2</sup> de terrain. Conçue de plain-pied aux normes PMR, elle dispose d'une grande pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte et d'un cellier. Elle compte aussi une salle de bains et des toilettes. Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, et d'une climatisation réversible.

Des volets roulants solaires, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont installés dans cette maison.

Concernant le stationnement de vos véhicules, elle dispose d'e deux places de parking et d'un grand garage.

La maison se trouve à trois minutes des écoles. Niveau transports en commun, il y a la gare à 5 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A6 à 3 km. On trouve des restaurants, des commerces, deux supermarchés, deux boulangeries et une boucherie-charcuterie à quelques minutes du bien.

Elle est à vendre pour la somme de 265 000 €. Elle est sous mandat exclusif.

Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergie (186 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 600 € et 2 230 € en 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 propriété en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Train	0.3 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 04:08:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





