



Maison 8 pièces à rénover, 190 m² habitables, terrain de 1400m²

BELLEVILLE 69220

319 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
**BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

Maison 8 pièces à rénover, 190 m² habitables, terrain de 1400m²

Située à 5 min de Belleville-en-Beaujolais, avec ses 190 m² habitables et son terrain de 1400 m², cette maison offre un cadre de vie agréable et calme, avec une vue dégagée sur les vignes environnantes.

La maison se compose de 7 pièces, dont 5 chambres spacieuses, et dispose de nombreuses dépendances et d'une cave, multiples possibilités d'aménagement.

Le chauffage est assuré par un système individuel électrique et une cheminée créant une ambiance chaleureuse.

Au sous-sol, vous trouverez un caveau, un cuvage, un bureau, une salle d'eau ainsi qu'un WC.

À l'étage principal vous trouverez une cuisine indépendante avec un coin rangement d'environ 20m², une grande pièce de vie de 57m², un coin salon, un couloir desservant 3 chambres, ainsi qu'une salle de bain et un wc.

Une belle véranda de 65 m² vient compléter cet espace de vie.

Au dernier étage, un couloir mène à une quatrième chambre, une salle d'eau avec WC et un grenier pour encore plus de potentiel d'aménagement.

La maison dispose également d'un garage double, ainsi que de fenêtres en bois double vitrage et de volets bois, préservant le charme de l'époque.

Cette maison bénéficie de la classe énergétique E avec un coût annuel d'énergie estimé entre 3 500 et 4 770 par an.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Venez découvrir cette maison entourée de vignes, offrant un fort potentiel !
Une opportunité à saisir immédiatement ! Prenez rendez-vous avec un de nos conseillers au 04.74.620.641.

190 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement | Non |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 42.2 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1975 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cuisine | Indépendante |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | A rénover |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-06-07 19:47:10 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 314 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1400 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4770€ au 01/01/2021

Photos du bien





