



Maison 102 m² Beauvallon

BEAUVALLON 69700

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

04 78 42 02 86

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

Maison 102 m² Beauvallon

Maison 5 pièces ! 102 m² habitables + grand sous-sol aménageable

Saint-Andéol-le-Château (Beauvallon), À 5 min de Mornant

Terrain 607 m² ! Environnement résidentiel calme ! Vue dégagée sur les champs

DPE : D - GES : B

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible et recherché de Saint-Andéol-le-Château, cette maison familiale bâtie en 1974 a été soigneusement entretenue au fil des années. Édifiée sur un terrain plat de 607 m², elle bénéficie d'un cadre verdoyant et d'une vue dégagée sur les champs, sans vis-à-vis.

- Une surface habitable d'environ 102 m² + un sous-sol complet offrant un fort potentiel

La maison propose une distribution fonctionnelle et lumineuse :

- Espace de vie

Une pièce de vie spacieuse et lumineuse, avec accès direct à la terrasse.

Une cuisine attenante, pouvant être ouverte pour créer une grande pièce.

Une agréable terrasse exposée sud/ouest.

- Espace nuit

Trois chambres avec placards.

Une salles d'eau et un WC.

- Sous-sol complet

Un vaste sous-sol aménageable offre de nombreuses possibilités : rangement, atelier, buanderie, salle de sport, extension, etc. Une véritable valeur ajoutée !

- Prestations et équipements de qualité

Pompe à chaleur neuve assurant un chauffage performant et économique.

Menuiseries PVC et aluminium en double vitrage.

Volets aluminium.

Aspiration centralisée.

Portail d'entrée et porte de garage électriques.

Nombreux rangements, au rez-de-chaussée comme au sous-sol.

- Un cadre de vie recherché

À 5 minutes de Mornant et de toutes ses commodités.

Environnement calme, résidentiel et verdoyant.

Proche écoles, commerces et axes routiers.

Un bien rare sur le secteur, offrant confort, potentiel et qualité de vie. À visiter sans tarder !

Le prix de vente est fixé à 380 000 € honoraires compris à la charge du vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire, dossier complet ou organisation d'une visite, contactez nous au 0478420286

Les visites se font sur rendez-vous uniquement.

ESTIMATIONS OFFERTES

101 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement	Oui
Etage	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-05 01:39:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	607 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



