



## Appartement de caractère, 4 pièces, avec garage, au coeur de Belleville en Beaujolais,

BELLEVILLE 69220

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BELLEVILLE-EN-  
BEAUJOLAIS

12 Rue Victor Hugo  
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

## Appartement de caractère, 4 pièces, avec garage, au coeur de Belleville en Beaujolais,

Nouveauté ! Exclusivité GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais

Au coeur de Belleville-en-Beaujolais, au sein d'une petite copropriété aux faibles charges, se trouve un appartement récemment rénové d'environ 104 m<sup>2</sup>. Sa localisation centrale garantit un accès immédiat à toutes les commodités tout en offrant un environnement calme.

Les volumes généreux et la luminosité constituent l'un des premiers atouts du bien.

La grande pièce de vie, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, crée un espace central convivial et fonctionnel donnant sur un petit balcon.

Les matériaux de qualité et le charme de l'ancien, parquets, hauteurs sous plafond, finitions soignées apportent une identité raffinée à l'ensemble.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, complété par un espace buanderie qui optimise l'organisation du logement.

Le chauffage au gaz de ville avec répartiteurs collectifs assure un confort thermique maîtrisé, tandis que la production d'eau chaude est garantie par un cumulus.

Un garage, permettant de stationner une petite voiture ou de disposer d'un espace de stockage supplémentaire, vient renforcer la rareté de ce bien en plein centre-ville.

Par son état irréprochable, ses prestations qualitatives, ses volumes et sa situation privilégiée, cet appartement représente une opportunité rare sur le secteur, alliant caractère, modernité et praticité.

N'attendez plus pour visiter ce bien, prenez contact avec votre agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS ou rendez-vous au 12 rue Victor Hugo !

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	668.09 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-04 22:30:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	226 kWh/m2 par an

Conso Energ

251 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3070€

## Photos du bien



