



Maison à vendre de 6 pièces de 149.62 m²

Belleville-en-Beaujolais 69220

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
**BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

Maison à vendre de 6 pièces de 149.62 m²

Nouveauté ! GUY HOQUET Belleville-en-Beaujolais

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS – MAISON ANCIENNE DE VILLE – 208 M² – 5 CHAMBRES – TERRAIN 235 M²

Au cœur de Belleville-en-Beaujolais, découvrez cette belle maison ancienne de ville datant de 1900, qui séduira les amateurs de charme, de caractère et de beaux volumes.

Avec ses 208 m² habitables, cette maison offre une configuration particulièrement généreuse et familiale, répartie sur plusieurs niveaux. Elle conserve l'authenticité et le cachet de l'ancien tout en bénéficiant d'un bon état général, offrant ainsi un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous découvrirez un salon-séjour de plus de 37 m², chaleureux et lumineux, ainsi qu'une grande cuisine indépendante de près de 24 m², véritable pièce de vie conviviale donnant sur sa cour intérieure.

La maison dispose de 5 chambres, dont certaines particulièrement spacieuses, avec notamment une chambre de plus de 26 m² avec sa propre salle d'eau.

Une salle de bains avec douche et baignoire, une buanderie ainsi que deux WC complètent l'ensemble. Un grenier d'environ 15 m² offre également un espace supplémentaire à exploiter.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour intérieure, agrémentée d'un Jacuzzi et d'un petit cabanon ,

permettant de bénéficier d'un espace extérieur sans les contraintes d'un grand terrain. La parcelle représente 235 m².

Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en double vitrage PVC, de volets bois et d'un chauffage individuel électrique, d'une isolation par l'extérieur. Elle bénéficie également de la fibre.

Son emplacement en cœur de ville, ses volumes généreux et son caractère ancien en font un bien rare pour celles et ceux qui recherchent une maison de ville avec une véritable identité, tout en restant à proximité des commodités.

- Les + :
- Maison ancienne de caractère
 - 208 m² habitables
 - 5 chambres
 - Très beaux volumes
 - Salon-séjour de 37 m²
 - Cuisine de près de 24 m²
 - Chambre de plus de 26 m²
 - Cour intérieure
 - Grenier d'environ 15 m²

DPE : C – 131 kWh/m²/an _ GES : A – 5 kg CO₂/m²/an
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 508 € et 3 392 € par an, prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022.
Une maison pleine de charme et de potentiel, à découvrir sans tarder. Contactez nous pour une visite

208 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	68 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur

Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	235 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2508€ et 3392€ au 01/01/2022

Photos du bien





