



319 000 €

Maison 2Chs - 10 min 69220 BELLEVILLE  
EN BEAUJOLAIS

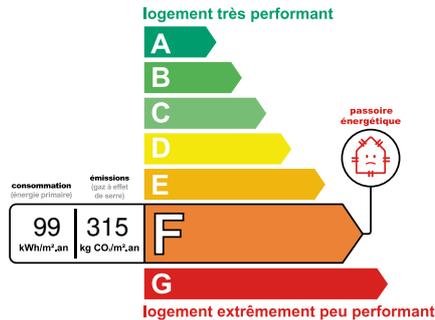
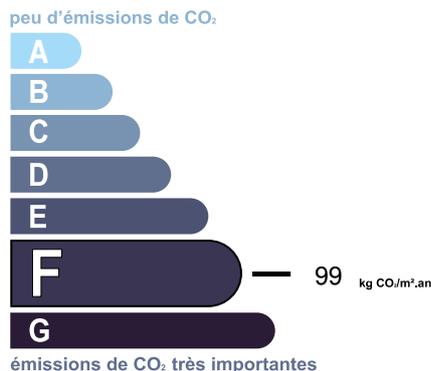
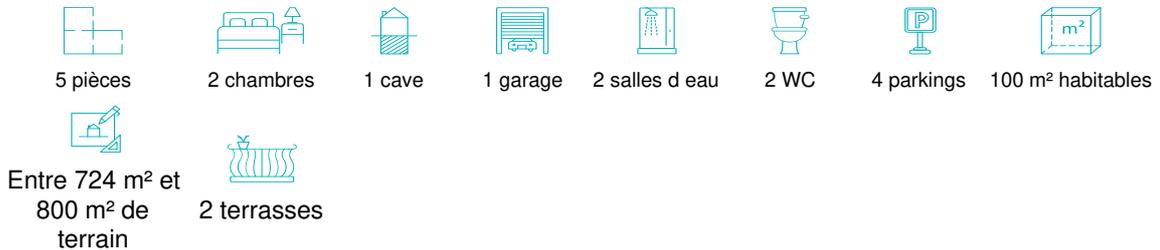
04 74 07 10 10

Nestenn Belleville En Beaujolais  
39 rue de la République 3 rue Victor Hugo  
69220 Belleville En Beaujolais

**N° Mandat : 2829 / Réf : 2829**

Votre Agence NESTENN BELLEVILLE vous propose cette maison au fort potentiel sur la charmante commune de FLEURIE, à seulement 10 min au Nord de BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS. Vous disposerez de quelques commerces de proximité sur les communes de FLEURIE et de ROMANECHÉ THORINS à seulement quelques minutes, ainsi que la gare ferroviaire à 5min en voiture. Beau potentiel pour cette habitation élevée sur caves et ateliers. Elle se compose en sous-sol d'une cave voûtée, une seconde cave, cuisine d'été ainsi qu'un atelier. A l'étage, une cuisine aménagée, salon, salle à manger, deux chambres, salle d'eau, WC et dégagement, outre véranda. De plus, des greniers aménageables vous permettent d'agrandir considérablement la surface habitable de cette bâtisse ! Un grand garage complète le bien. L'ensemble est édifié sur une parcelle de terrain de 760 m<sup>2</sup> environ, dans un environnement calme et agréable, sans vis à vis. COUP DE COEUR ASSURE ! A visiter sans tarder !

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 470 € et 3 390 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur