



357 000 €

Maison de plain pied 4Chs + garage - 5min  
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

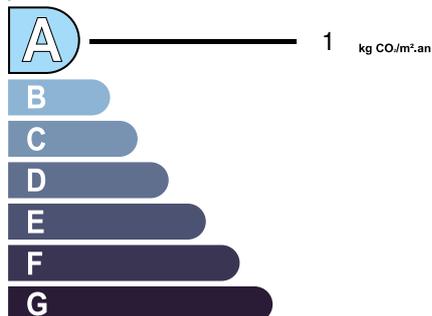
## N° Mandat : 2822 / Réf : 2822

Votre Agence NESTENN vous propose cette villa moderne de plain-pied d'une superficie de 128m<sup>2</sup> avec jardin clos de plus de 750m<sup>2</sup>. Cette maison se compose d'une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse couverte. Un couloir dessert la salle d'eau comprenant une douche à l'italienne et une baignoire d'angle, la chambre parentale avec dressing et trois autres chambres. Vous apprécierez la buanderie et le grand garage avec portail motorisée. D'autres atouts complètent ce bien, à savoir les volets roulants électriques, la pompe à chaleur avec chauffage au sol et l'aspiration centralisée. Sa situation idéale au calme complet vous donne également accès à pied aux écoles maternelles et primaires. Vous n'êtes qu'à 10 minutes en voiture de toute commodités et axes autoroutiers / gare ferroviaire. A voir absolument !

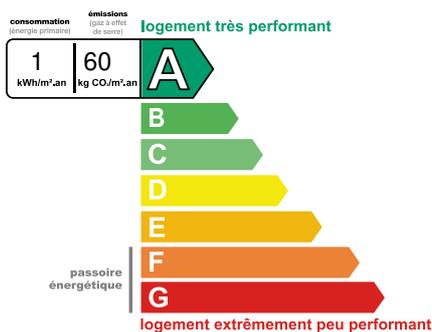
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



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 540 € et 730 € au 01/01/2021.

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

