



349 000 €

Maison de village 7 chambres avec dépendances - 15 minutes 69430 BEAUJEU

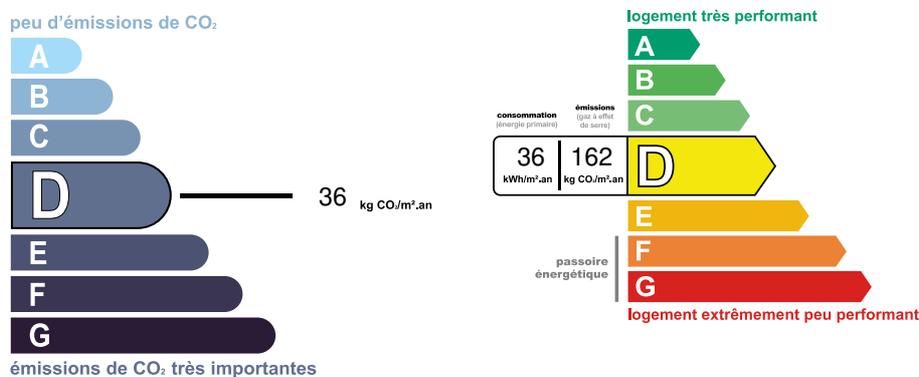
04 74 07 10 10

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

**N° Mandat : 2912 / Réf : 2912**

EN EXCLUSIVITÉ dans votre Agence NESTENN BELLEVILLE ! En plein coeur du charmant village de POULE LES ECHARMEAUX à seulement 30 minutes de BELLEVILLE et 15 minutes de BEAUJEU ET CHAUFFAILLES , venez découvrir cette magnifique maison de village à fort potentiel idéalement placée dans un environnement calme et agréable à proximité des commodités de la commune. Elle comprend au rez-de-chaussée, entrée avec spacieuse pièce de plus de 30m<sup>2</sup> pouvant faire office de grande salle à manger, immense séjour/salon de 61m<sup>2</sup> avec poêle à granulé, cuisine aménagée et équipée avec un accès à la terrasse, salle d'eau avec WC, dégagement, buanderie/chaufferie et salle de SPA avec douche, idéal pour se détendre. A l'étage, un dégagement dessert une spacieuse chambre de 18m<sup>2</sup> avec WC et dressing (possible suite parentale), deux chambres supplémentaires, salle d'eau, deux WC, combles aménagés et un second dégagement donnant accès à un espace indépendant avec 4 spacieuses chambres. De plus, vous profiterez d'une cour extérieure comprenant un grand garage de plus de 85m<sup>2</sup> avec au niveau supérieur une surface similaire avec belle hauteur sous plafond vous donnant une possibilité d'aménagement supplémentaire. Vous retrouverez également une magnifique cave voutée de 65m<sup>2</sup> ainsi que des espaces de stockage. Idéal investisseur, famille nombreuse ou famille d'accueil ! De nombreux projets sont possibles ! 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)



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 3 630 € et 4 970 € au 01/01/2021.

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

