

## maison de village

169 000 €

87 m<sup>2</sup>

4 pièces

Marchampt



Exclusivité

Référence VM1038, Mandat N°3394 Nous sommes sur la jolie commune de MARCHAMPT à seulement 5 mn de Quincié en beaujolais. Au cœur du village, au calme, venez découvrir cette petite maison de ville, sur sous sol. Celui ci est partiellement aménagé avec une chambre, un WC, une salle d'eau et un garage de 26 m<sup>2</sup>, donnant accès à un petit jardinet de 20m<sup>2</sup>. En rdc vous trouverez une belle pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> environ composée d'une cuisine américaine ouverte sur le séjour/salon agrémenté d'un poêle à granulés récent avec un accès sur la terrasse. L'étage vous offre un WC, un bureau et une chambre.

Le grenier d'une surface de 20m<sup>2</sup> peut être aménagé en chambre supplémentaire.

Double vitrage PVC, volets roulants motorisés, adoucisseur d'eau et climatisation au niveau de la pièce de vie.

Un peu de rafraîchissement et de réajustement sont à prévoir.

Idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif.

Prix 169000 euros

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 540.00 et 900.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [https://files.netty.immo/file/tendanceimmo/144/L8IGE/honoraire\\_s\\_agence.docx](https://files.netty.immo/file/tendanceimmo/144/L8IGE/honoraire_s_agence.docx)

Les points forts :

- idéal premier investissement
- au calme

Surface	87.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	30 ca
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1800
État général	A rafraîchir
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 garage
Stationnement ext.	1
	Climatisation
Autres	Fibre optique Volets électriques
Taxe foncière	428 €/an

Niveau 0 :

- chambre : 10,32 m<sup>2</sup>
- garage : 26 m<sup>2</sup>
- salle de douche : 5,95 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

Description des pièces - Hall d'entrée : 3 m<sup>2</sup>  
- cuisine : 15 m<sup>2</sup>

- sejour/salon : 30 m<sup>2</sup>

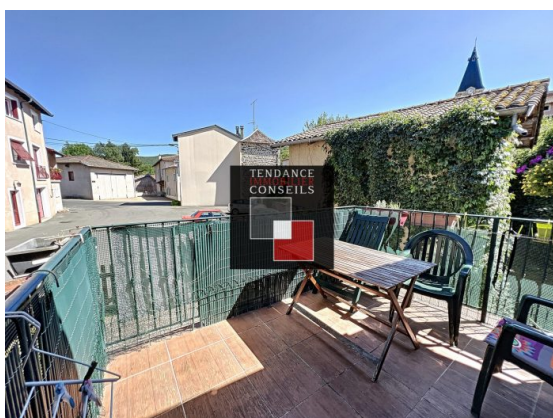
Niveau 2 :

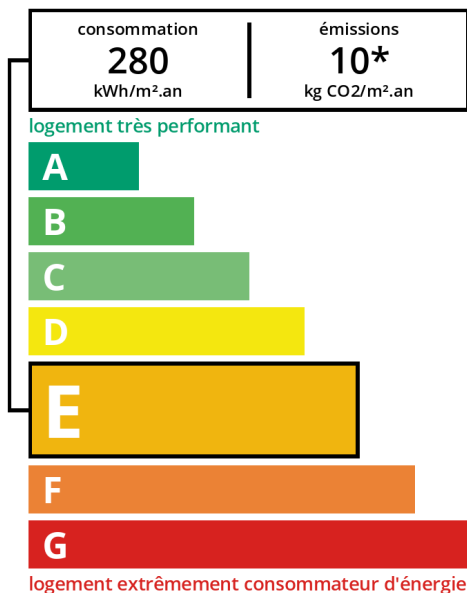
- WC : 1,08 m<sup>2</sup>
- Chambre : 13,13 m<sup>2</sup>
- bureau : 8 m<sup>2</sup>

Description des annexes  
- grenier : 20 m<sup>2</sup>

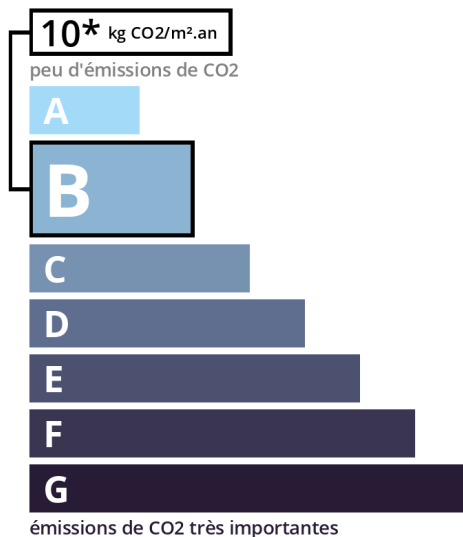


**TENDANCE IMMOBILIER CO  
NSEILS**  
357 rue de Belleville  
69400 Villefranche-sur-Saône  
[www.tendance-immo.fr](http://www.tendance-immo.fr)  
[contact@tendance-immo.fr](mailto:contact@tendance-immo.fr)  
04 74 65 50 93





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**



SARL TENDANCE IMMOBILIER CONSEILS au capital de 30 000 € • 357 rue de Belleville 69400 Villefranche-sur-Saône • Téléphone 0474655093 • SIRET 480 371 616 00016 • TVA FR22480371616 • Carte pro 6902 2018 000 028 299 délivrée par CCI Beaujolais • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 0000003096365604 auprès de AXA FRANCE IARD 313 Terrasses de l'arche 92727 NANTERRE CEDEX

Document non contractuel