



Maison de caractère  
**BEAUVALLON (69700)**

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



155 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Saint Andéol le château, à quelques pas du centre du village et sur un grand terrain plat de 1520 m<sup>2</sup>, villa de caractère hors lotissement, construction de 1990 en demi-niveau. Séjour déplafonné de 40 m<sup>2</sup> ouvrant sur l'espace piscine côté sud, cuisine équipée neuve de 10 m<sup>2</sup> (plafond tendu avec effet miroir), semi-ouverte et donnant sur une terrasse ombragée. 4 chambres en demi-niveau supérieur, d'une surface de 9 m<sup>2</sup> à 11.60 m<sup>2</sup> avec placard muraux pour les plus grandes. Salle de bain avec double vasques. En demi-niveau inférieur, un studio de 20 m<sup>2</sup> environ (coin cuisine, chambre et salle d'eau, wc), ainsi qu'un garage de 27 m<sup>2</sup>. Pour votre confort : grandes fenêtres dans chaque pièce pour un maximum de luminosité, placard d'entrée + wc/douche, poêle à bois, mezzanine de 25 m<sup>2</sup> en surface utile.. (idéal pour un espace de lecture), aspiration centralisée, piscine au sel..



**Marie-Noëlle CARLE-FOURNIER**  
BEAUVALLON (69700)

**06 80 28 86 60**

marie-  
noelle.carlefournier@optimhome.com

Agent commercial  
RSAC : N°40346480300036  
Ville du registre : LYON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	539715
Type de bien	Maison de caractère
Année de construction	1990
Exposition	TRAVERSANT E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	155 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1520 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	283
GES	9

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	équipée
Piscinable	Oui
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle