



Maison de ville  
**BEAULIEU SUR LOIRE (45630)**

**89 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



97 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Julien Ferreira vous propose en exclusivité cette belle maison de ville d'une superficie habitable de 97 m<sup>2</sup> ( maison + dépendance ) à remettre au goût du jour.

Elle se compose d'un beau séjour avec cheminée, 1 cuisine ouverte, 1 grand salon de 17 M<sup>2</sup> pouvant faire office d'espace nuit donnant accès direct sur le jardin , 1 belle chambre de 13,5 M<sup>2</sup> , 1 salle d'eau avec WC et une buanderie.

Menuiserie bois double vitrage et volets roulants pour l'ensemble de la maison, chauffage électrique ( électricité aux normes ) assainissement au tout à l'égout et toiture en bon état.

A l'extérieur vous apprécierez sans aucun doute une belle dépendance de 17 M<sup>2</sup> servant de 2<sup>ème</sup> chambre , 1 débarras , 1 grenier et le petit terrain plat et entièrement clos d'environ 100 M<sup>2</sup> .

Ce bien se situe sur la commune de Beaulieu sur Loire proche commerces et écoles, à 4 km de Belleville su...



**Julien FERREIRA**  
BEAULIEU SUR LOIRE (45630)

**06 40 09 09 81**

[julien.ferreira@optimhome.com](mailto:julien.ferreira@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°850 579 780 00014

Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560320
Type de bien	Maison de ville

### SURFACES

Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	284
GES	9

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnaud-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