



## Maison Rive De Gier 4 pièce(s) 90 m2

RIVE DE GIER 42800

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RIVE DE  
GIER**

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

**04 77 55 74 50**

## Maison Rive De Gier 4 pièce(s) 90 m2

RIVE DE GIER, dans un quartier calme, proche de la gare venez découvrir cette maison atypique rénovée. De plain pieds vous trouverez une entrée, une belle pièce de vie avec cuisine équipée et belle hauteur sous plafond, 2 chambres, une salle d'eau, toilette, une buanderie avec accès aux garages.

A l'étage se trouve une grande mezzanine faisant office de salon aujourd'hui, ainsi qu'une grande chambre.

Sur la partie inférieure se trouve 2 grands garages d'environ 40 m<sup>2</sup> chacun, dont un avec une fosse pouvant faire le bonheur d'un mécanicien.

Une baie vitrée à été installée ainsi qu'un coin toilette ce qui permet de transformer cette partie en studio ou dépendance si vous le souhaitez.

L'accès au terrain se fait par un portail électrique donnant sur un accès pavé ainsi qu'une partie jardin.

A découvrir sans tarder.

Le prix est de 225 000euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain ou locale commercial, contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT.

Dans les secteur suivant : RIVE-DE-GIER, SAINT MARTIN LA PLAINE, SAINT-JOSEPH, CHATEAUNEUF, GENILAC, LORETTE, CELLIEU, L'HORME, LONGES, TREVES, FARNAY, SAINTE CROIX JAREZ, SAINT ROMAIN EN JAREZ, SAINT PAUL EN JAREZ, SAINT CHRISTO EN JAREZ, SAINT CHAMOND, PELUSSIN, CHUYER, AMPUIS, LA GRAND CROIX, CHAGNON

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).

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

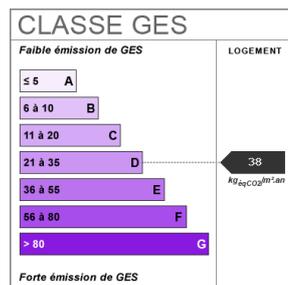
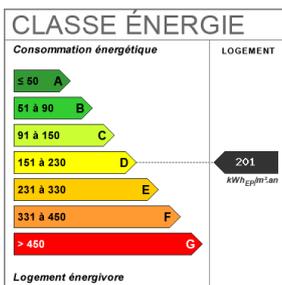
3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Oui                           |
| Année construction     | 1900                          |
| Fenêtres               | Bois double vitrage           |
| Assainissement         | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Date ERP               | 2024-02-20 12:29:49           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 201 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1316€ et 1780€ au 01/01/2021

Photos du bien



