



## Maison Rive De Gier 4 pièces 108 m2

SAINT MARTIN LA PLAINE 42800

**325 000 € \***

\* 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 pièces 108 m2

Hauteur de RIVE DE GIER, limite SAINT MARTIN LA PLAINE, dans un secteur calme, venez découvrir cette maison exclusivement chez GUY HOQUET.

Rénovation de qualité récente pour cette maison élevée sur sous sol.

A l'étage une belle pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine entièrement équipée de 2022, une salle à manger donnant sur un balcon par une baie vitrée oscillo battante, vous pourrez ainsi profiter de la vue et de l'ensoleillement Pour la suite un salon cocooning vous attends, 2 chambres, une salle de bain. Au rez de chaussée vous trouverez une pièce de 37m<sup>2</sup> faisant office de bureau mais vous pourrez à votre guise installer une cuisine d'été ou faire une belle suite parentale.

Une buanderie et un grand garage complète ce rez de chaussée.

Le terrain de 905 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré vous permettra de vous prélasser au bord de la piscine hors sol et de faire un potager.

Les menuiseries en PVC double vitrage de 2019 toutes oscillo battantes, le chauffage par climatisation réversible, l'isolation refaite amène à une classification énergétique en B.

Cette maison est à découvrir rapidement.

Les axes autoroutier et le train sont à quelques minutes pour rejoindre LYON ou ST ETIENNE.

Le prix de ce bien est de 325 000 euros, 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).

111 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-06-20 12:54:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 604€ et 818€ au 01/01/2021

## Photos du bien





