



## Maison Genilac 104 m2

GENILAC 42800

**245 000 € \***

\* 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 Genilac 104 m2

Genilac dans un secteur calme et bucolique, venez découvrir cette maison pleine de charme élevée sur sous sol complet.

Elle se compose d'un vaste hall d'entrée desservant un séjour, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau, un wc, au sous sol vous trouverez une 4<sup>ème</sup> chambre, une buanderie un bureau, une cave et un grand garage.

Son atout, sa grande terrasse couverte qui invite à la détente, ou peut être préférerez vous jardiner sur le terrain.

A l'arrière de la maison vous profiterez également d'un grand espace boisé .

Des travaux sont nécessaire pour lui rendre tout son charme.

Cette maison se trouve proche des axes autoroutiers pour rejoindre rapidement LYON ou ST ETIENNE tout en étant au calme. Elle n'attends plus que vous.

Le prix de ce bien est 245000 euros les honoraires sont à la charge du mandant.

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)

104 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1975                |
| Fenêtres               | Bois double vitrage |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique   |
| Cheminée               | Insert              |
| Date ERP               | 2024-12-17 00:13:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 312 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2087€ et 2827€ au 01/01/2021

Photos du bien





