



## Appartement T4 de 100 m2 avec garage, caves et jardin

CHATEAUNEUF 42800

**178 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RIVE DE  
GIER**

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

**04 77 55 74 50**

## Appartement T4 de 100 m2 avec garage, caves et jardin

Châteauneuf, secteur COUZON, appartement T4 au sein d'une copropriété comprenant que deux lots d'habitations.

L'appartement situé au 1er et dernier étage bénéficie d'un garage de 25 m<sup>2</sup>, de combles de 90 m<sup>2</sup>, d'une vaste cave de 90 m<sup>2</sup> avec puits, d'un jardin privatif avec serre et abris.

Le bien se compose d'une pièce de vie avec cheminée à insert, de trois chambres (11 à 15 m<sup>2</sup>), d'une salle d'eau, une terrasse et une véranda ayant une vue dégagée sur la verdure.

Le prix est de 178000 euros et 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).

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1940
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-08 10:16:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1612€ et 2182€ au 01/01/2021

Photos du bien



