



## Maison rénovée avec goût !

RIVE DE GIER 42800

**269 900 € \***

\* 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 rénovée avec goût !

RIVE-DE-GIER, maison de 86 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 306 m<sup>2</sup> proche des groupes scolaires. Cette maison a été entièrement rénovée et propose de belles prestations.

Sur sous-sol complet aménageable, elle se compose au RDC d'un salon-séjour de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée, d'une entrée et d'un WC suspendu. A l'étage, actuellement deux chambres mais possibilité de recréer une troisième chambre, une salle d'eau moderne avec douche italienne et WC.

Nous avons un accès au sous-sol directement de la maison.

De plus un garage, une cave, clim réversible, double vitrage, chaudière GAZ récente.

Le prix est de 269 900 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).

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-21 12:26:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1940€ au 01/01/2023

Photos du bien





