



## Maison La Grand Croix 5 pièces

LA GRAND CROIX 42320

**339 000 € \***

\* 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 La Grand Croix 5 pièces

Sur les hauteurs de LA GRAND CROIX, je vous propose cette villa spacieuse avec une vue dominante sans vis à vis.

Vous trouverez au rez de chaussée, un hall d'entrée, une cuisine avec baie vitrée, un salon séjour lumineux plein de charme avec sa cheminée et ses poutres, une chambre, une salle d'eau, un toilette, un cellier. A l'étage 3 chambres, une salle de bain, un toilette.

Le plus de cette maison est son grand garage de 65m<sup>2</sup> avec une pièce isolée et au-dessus une mezzanine avec fenêtre qui peut vous permettre d'aménager cet endroit.

Il est tout à fait possible d'agrandir ou de créer un appartement indépendant.

Les menuiseries ont été changées en triple vitrage, l'isolation des combles et des murs à été faite, la VMC changées.

Vous pourrez profiter des soirées d'été sur la terrasse face au Pilat.

A découvrir rapidement

Son prix est de 339000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

Dans les secteurs suivants : 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).

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-03-03 04:41:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3120€ au 01/01/2021

## Photos du bien









