



## Chavanne ! Magnifique maison familiale avec vue

SAINT CHAMOND 42400

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RIVE DE  
GIER

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

04 77 55 74 50

## Chavanne ! Magnifique maison familiale avec vue

Saint-Chamond, secteur Chavanne !

Rare à la vente, nous vous proposons cette magnifique maison familiale de type 6 sur une parcelle de 2502 m<sup>2</sup> constructible. Vue dégagée.

La maison offre plusieurs possibilité, de plain pied nous trouvons une vaste pièce de vie, une cuisine, trois chambres, un hall, un arrière de cuisine, une dressing, une salle de bains, WC, un vestiaire donnant accès aux combles aménageable d'environ 140 m<sup>2</sup>. De plus un sous-sol complet semi-enterré donnant sur la jardin accueillant actuellement, une chambre, un salle d'eau, un vaste salle de jeu, WC, atelier, cave, stockage et garage.

La maison n'étant pas au milieu du terrain, vous pourrez soit revendre une partie ( Zone UD ), soit en profiter pleinement.

Le prix est de 439 000 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).

194 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-17 04:55:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





