



## Maison Virigneux 6 pièces 174m2

VIRIGNEUX 42140

**375 000 € \***

\* 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 Virigneux 6 pièces 174m2

Idéalement située entre CHAZELLES SUR LYON et FEURS, sur la commune de VIRIGNEUX, dans un cadre bucolique et champêtre, je vous invite à venir découvrir cette ferme entièrement rénovée.

Mon avis :

Un corps de ferme dans un environnement invitant à la détente. Avec son terrain arboré et une partie pouvant accueillir des animaux (âne, chèvres..) où autre.

On se sent à la campagne sans être totalement isolé.

Un vrai petit coin de paradis.

Son intérieur :

Elle se compose au rez de chaussée d'une lumineuse pièce de vie traversante, ouverte à la fois sur une charmante cour pavée et sur le magnifique terrain, d'un salon cocooning, d'une chambre avec attenant une salle d'eau à rénover, ainsi qu'une cuisine d'été de 25 m². A l'étage vous trouverez 4 chambres, une salle de bain avec douche et baignoire, un toilette.

Son extérieur :

Un terrain de 5253 m² plat et entièrement clos, joliment arboré.

Un terrain de pétanque; une piscine hors sol en bois, une volière, un poulailler, un chapi pour les soirées d'été, un préau pour la voiture, un atelier, une cave, un puit. Il ne manque rien!

Techniques :

Rénovation complète en 2006, chaudière granulés de bois, menuiseries double vitrage, fosse septique

aux normes, classe énergétique D.

Sa situation :

Entre le village de VIRIGNEUX et de ST MARTIN LESTRA, à 15 mn de FEURS et de CHAZELLES SUR LYON.  
Environnement dégagé sans vis à vis.

Ce bien vous correspond ? N'attendez plus ! venez découvrir ce corps de ferme qui deviendra peut être votre futur cocon!

Son prix est de 375 000 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.  
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).

174 m²

6 pièce(s)

5 chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-05 19:26:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

Surface terrain

5253 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

## Photos du bien









