



## Appartement de 167 m<sup>2</sup> avec jardin de 360 m<sup>2</sup>

SAINT CHAMOND 42400

**299 000 € \***

\* 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 de 167 m<sup>2</sup> avec jardin de 360 m<sup>2</sup>

Saint-Chamond centre, à proximité des commodités et de la Gare, au calme, nous vous présentons ce magnifique appartement offrant une surface de 167 m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 360 m<sup>2</sup>, un garage et une vaste cave.

Coup de coeur assuré ! vous êtes amoureux des parquets chevrons, des cheminées en marbre, des moulures, des marquises et des belles prestations, ne cherchez plus vous avez trouvé !

De plain pied, vous profiterez de la vaste pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>, de la cuisine moderne donnant accès au jardin, de deux chambres dont une sublime suite parentale avec sa salle de bains privative de 11 m<sup>2</sup> ( avec toilette ) ouvrant sur le jardin également, d'un coin buanderie et d'un second toilette.

L'étage propose deux vastes chambres, une salle d'eau refaite avec goût, d'un grand dressing et un toilette.

Le bien est équipé d'un poêle à granulés, de double vitrage avec volets roulants électriques.

Le prix est de 299 000 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).

167 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

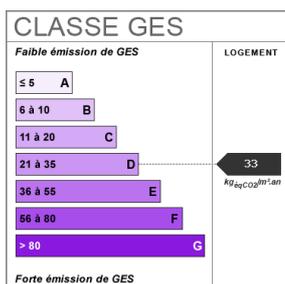
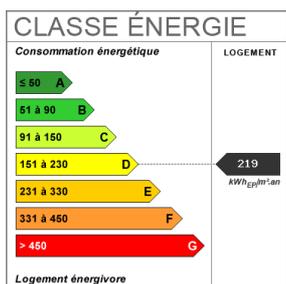
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-08-27 04:47:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien





