



## Maison La Grand Croix 5 pièces

LA GRAND CROIX 42320

**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

## 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.

Mon avis : Une maison de bonne construction, ses espaces et sa luminosité font que l'on s'y sent bien dès passé l'a porte. Une belle maison familiale, son plus une grand garage et une grande dépendance, et bien sûr une vue à couper le souffle.

Son intérieur :

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 grande dépendance avec mezzanine qui peut vous permettre d'aménager cet endroit.

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

Points techniques :

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

Sa situation :

Au calme au bout d'une impasse. Face au Pilat et bénéficiant d'un bel ensoleillement.

N'hésitez plus venez la découvrir, c'est peut être votre futur cocon.

Son prix est de 299000 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).

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 22:25:52
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 104 kWh/m2 par an

Conso Energ 240 kWh/m2 par an

Surface terrain 1007 m2

## 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





