



## Chavanne ! Magnifique maison familiale avec vue

SAINT CHAMOND 42400

**419 000 € \***

\* 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 419 000 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 m2
----------------	-------

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 00:29:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









