



## Maison familiale de charme à Chasse-sur-Rhône - 4 chambres

CHASSE SUR RHONE 38670

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison familiale de charme à Chasse-sur-Rhône - 4 chambres

Située dans un quartier calme et résidentiel de Chasse-sur-Rhône, découvrez cette spacieuse maison en triplex de plus 145 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une parcelle de 224 m<sup>2</sup>. Mitoyenne d'un seul côté, elle allie le charme de l'ancien, construite en 1850, à un espace de vie généreux, idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour de plus de 27 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de partage. La cuisine indépendante, aménagée et conviviale, s'étend sur plus de 16 m<sup>2</sup>, offrant un véritable cœur de vie à la maison. Côté nuit, ce bien propose 4 grandes chambres allant jusqu'à 22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bureau de plus de 11 m<sup>2</sup>, idéal pour le télétravail ou une activité indépendante. Une salle de bains avec WC, ainsi qu'un second WC indépendant, complètent les prestations intérieures.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 14 m<sup>2</sup> et d'une agréable terrasse couverte avec panneau retractable de 22 m<sup>2</sup>, propices à la détente en toute saison. Le jardin, facile à entretenir, vous permet de profiter pleinement des beaux jours. Un garage fermé, un abri de jardin et la possibilité de stationner jusqu'à trois véhicules dans la propriété en plus du garage viennent parfaire ce bien rare.

La maison présente des atouts, avec des menuiseries en bois double vitrage, un chauffage électrique individuel avec climatisation réversible dans le salon, une cheminée, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Située à proximité immédiate des commerces, des écoles, et des accès autoroutiers, elle représente une belle opportunité pour ceux qui souhaitent allier confort de vie et accessibilité.

Cette maison est proposée au prix de 399 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous avec l'un de nos agents pour une première visite. Référence : 5656G.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier et Chasse-sur-Rhône.

145.38 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

3 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-05 04:38:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	224 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien









