



## Maison au calme de 88 m<sup>2</sup> sans travaux !

RIVE DE GIER 42800

**149 900 € \***

\* 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 au calme de 88 m<sup>2</sup> sans travaux !

Dans un secteur calme de RIVE DE GIER, maison de ville entièrement rénovée.

Nous vous présentons cette agréable maison de ville d'une surface de 88 m<sup>2</sup> habitable, offrant des nombreuses dépendances telles qu'une cave, un atelier et un garage.

**MON AVIS :** Une maison très bien rénovée, accueillante et chaleureuse, parfaite pour se sentir immédiatement chez soi! Sa pièce de vie traversante, baignée de lumière grâce à ses 4 fenêtres vous promet de beaux moments de convivialité.

Ses espaces agréables avec ses 3 chambres dont sa suite parentale, et bien sûr pour les bricoleurs un grand garage avec un atelier en dessous .

**SON INTERIEUR :** D'une surface d'environ 88 m<sup>2</sup>, une entrée au rez de chaussée vous mènera par un large escalier directement sur la pièce de vie avec sa cuisine intégrée, vous trouverez également un wc. A l'étage une salle d'eau spacieuse avec wc, 2 chambres dont une accompagnée de sa salle d'eau attenante, et à l'étage supérieur une grande pièce agréable soit pour une chambre, soit pour un bureau ou salle de jeux, à vous de décider.

A côté de l'entrée un grand garage desservant en dessous un atelier et une cave.

### POINTS TECHNIQUES :

Rénovation 2021, DPE en C, chaudière récente gaz de ville, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants électriques et solaires. garage carrelé. Aucun travaux à prévoir.

**SA SITUATION :** RIVE DE GIER, dans une petite rue calme à sens unique, près de toutes les commodités

(commerces, écoles..) Vous pourrez tout faire à pieds!

Convaincu ? alors n'hésitez pas elle n'attend plus que vous.

Son prix est de 149 900 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).

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-03-25 20:18:25

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

126 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





