



## Maison de 126 m<sup>2</sup> à Saint Genis L'Argentiere

SAINT GENIS L ARGENTIERE 69610

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

**0478575362**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

## Maison de 126 m<sup>2</sup> à Saint Genis L'Argentiere

Au centre de la commune de Saint-Genis-l'Argentière, au sein d'une petite rue paisible, nous vous invitons à découvrir cette charmante maison de 126 m<sup>2</sup>. Établie sur une parcelle close et verdoyante de 620 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie serein, idéal pour une famille cherchant l'indépendance sans être isolée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la distribution fonctionnelle de cette maison très bien entretenue. Le rez-de-chaussée propose une grande entrée menant à un séjour traversant de 28 m<sup>2</sup>, baigné de lumière et agrémenté d'une cheminée pour vos soirées d'hiver. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre sur un espace salle à manger convivial. Ce niveau est complété par une chambre confortable, une salle de bain et des WC indépendants, offrant une véritable autonomie de plain-pied.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux chambres supplémentaires, parfaites pour des enfants ou un bureau. Côté annexes, la maison dispose d'un atout majeur : un sous-sol complet comprenant un garage et des espaces de stockage.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin bien exposé

Chauffage gaz, fenêtres PVC double vitrage...

Coup de coeur de l'agence !

Le prix de vente est fixé à 285 000 €, honoraires charge vendeur.  
Axel Chatard E.I, agent commercial, R.S.A.C : 940 678 493 Lyon

## ESTIMATIONS OFFERTEES

Notre agence GUY HOQUET de Saint-Symphorien-sur-Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux : FACEBOOK (Guy Hoquet Saint-Symphorien-sur-Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

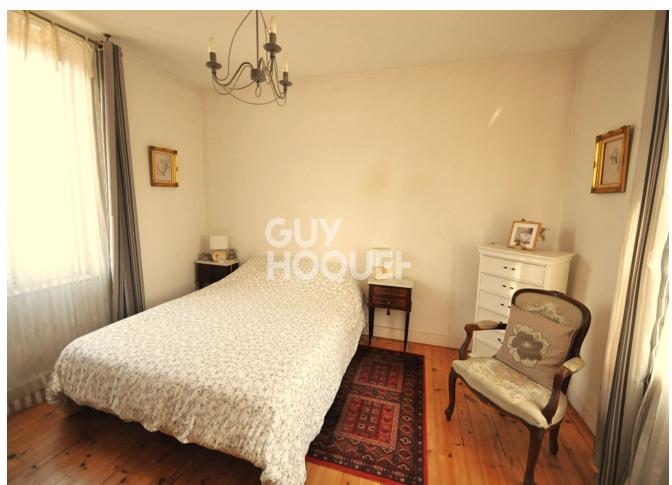
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-12 10:09:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an
Surface terrain	620 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUE



GUY  
HOQUE