



## Maison avec dépendances Chagnon

CHAGNON 42800

**285 000 € \***

\* 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 avec dépendances Chagnon

Sur les hauteurs de la commune de CHAGNON, en dessous le village de CELLIEU, je vous présente ce ténement immobilier comprenant une maison d'habitation, une grange sur 2 étages à aménager, un hangar.

### Mon avis :

Un gros potentiel avec sa belle maison ancienne et ses combles aménageables, une grange sur 2 étages pour laisser libre cours à votre imagination. Une maison de famille qui après quelques travaux peut retrouver tout son charme. Un environnement top avec une belle vue dégagée.

### L'intérieur :

Pour la maison, au rez de chaussée vous trouverez un grand séjour donnant de plain pieds sur une terrasse ave vue, une grande cuisine de 25 m<sup>2</sup> et 2 grandes chambres. Aujourd'hui la salle de bain et toilette se trouvent sur le palier extérieur. A l'étage 90 m<sup>2</sup> de combles aménageables.

### L'extérieur :

Une parcelle de 1875 m<sup>2</sup> avec un beau terrain en herbe, une cour intérieure avec ses dépendances.

### Points techniques :

Maison ancienne avec cachet, menuiseries double vitrage bois, chaudière au fioul, tout à l'égout.

### Situation :

Sur la commune de CHAGNON beau village d'origine médiéval, secteur Leymieux.

Sur les hauteurs avec une belle vue sur le clocher de Génilac au loin. Exposition sud.

Vous rêvez d'une belle maison de famille, où bien vous avez des projets pour réhabiliter les dépendances, ce bien est fait pour vous.

Son prix 285000 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).

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Date ERP	2025-10-16 01:22:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	529 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

1875 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5869€ et 7941€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





