



Maison à Grammond de 181 m² sur une parcelle de 637 m²

GRAMMOND 42140

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
SYMPHORIEN SUR
COISE**

25 rue Henri Petit
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

Maison à Grammond de 181 m² sur une parcelle de 637 m²

Sur la commune de Grammond, petit village situé à 20 mn de St Galmier et 15 mn de St Symphorien/Coise, coup de coeur pour cette belle maison ancienne en pierres entièrement rénovée (depuis 2003).

D'une superficie totale de 181 m², elle offre un confort moderne (Pompe à chaleur, poele à granulés, panneaux photovoltaïques, ballon thermodynamique...) tout en gardant l'authenticité de l'ancien.

Elle se compose d'une entrée, d'une grande pièce de vie de plus de 40 m² avec cuisine équipée, donnant sur une véranda chauffée de 20 m² (construite en 2015) et sur une terrasse surplombant le jardin, de 3 chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Dans les combles, une grande chambre supplémentaire a été aménagée avec un espace dressing.

La maison possède un sous-sol complet comprenant un atelier, un garage, un bureau, une buanderie et un WC.

Le jardin est très bien entretenu et est entièrement clos (portail électrique).

Vous y trouverez un espace détente très cosy avec une piscine hors-sol (au sel).

Un carport permet d'abriter également 2 voitures.

Atout supplémentaire: Une 2ème maison de 80 m² au sol peut être rénovée entièrement pour une habitation, des bureaux pour un indépendant...

Le prix de vente est fixé à 335 000€, honoraires à charge vendeur.

Eric Bataille, agent commercial, RSAC: 815 384 011.

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).

ESTIMATIONS OFFERTES.

181 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-07 20:18:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an
Surface terrain	637 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



