



Maison familiale avec piscine 173m² à RIVE-DE-GIER limite SAINT-JOSEPH

RIVE DE GIER 42800

315 000 € *

* 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 familiale avec piscine 173m² à RIVE-DE-GIER limite SAINT-JOSEPH

A RIVE-DE-GIER limite SAINT-JOSEPH, au sein d'un environnement résidentiel recherché, venez découvrir cette maison familiale de 173m², comprenant deux niveaux et un sous-sol complet en partie aménagé.

Cette maison vous offre des volumes généreux ainsi que plusieurs espaces de vie distincts, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Au premier niveau, vous trouverez une belle entrée, une cuisine séparée, un salon salle à manger très lumineux avec cheminée, permettant l'accès à une grande terrasse surplombant la piscine et le terrain.

Ce niveau comprend également deux chambres, une salle d'eau et un WC.

A l'étage, le coin nuit se prolonge avec un véritable espace dédié aux enfants comprenant une vaste salle de jeu commune desservant deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC.

Le sous-sol complet accueille notamment une cuisine d'été avec salle à manger ouvrant tous deux directement sur une seconde terrasse de plain pied agrémentée d'un coin barbecue avec four à pizza et offrant un accès immédiat à la piscine; idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

Au sous-sol, vous trouverez également un garage double et divers espaces de rangement.

Enfin, un dernier coin terrasse avec salon de jardin a été créé offrant un cadre plus intimiste, à l'abri des regards, parfait pour les moments de détente et de tranquillité.

Les plus : double vitrage récent, volets roulants électriques, climatisation réversible, portail électrique, panneaux photovoltaïques (auto consommation et bénéfique sur la revente d'énergie).

Le prix est de 315 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

A visiter sans plus tarder!

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.

173 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-06 02:58:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	238 kWh/m2 par an
Conso Energ	255 kWh/m2 par an
Surface terrain	1503 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3941€ et 5331€

Photos du bien





