



## Maison de village de 158 m<sup>2</sup> à Saint-Genis-l'Argentière

SAINT GENIS L ARGENTIERE 69610

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison de village de 158 m<sup>2</sup> à Saint-Genis-l'Argentière

Située au calme au centre du bourg de Saint-Genis-l'Argentière, cette maison de village de 158 m<sup>2</sup>, vous accueille par une entrée chaleureuse ouvrant sur une vaste cuisine traversante et lumineuse. Elle communique directement avec une pièce de réception exceptionnelle de 60 m<sup>2</sup>, baignée de clarté, idéale pour vos repas en famille. Un grand salon indépendant complète cet espace de vie ergonomique.

Côté nuit, le rez-de-chaussée dispose d'une suite parentale privative avec vue directe sur le jardin, équipée d'une salle de bains moderne offrant douche, baignoire et double vasque.

À l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres de plus de 14 m<sup>2</sup> chacune et une salle de bains supplémentaire. Le potentiel s'étend encore au dernier niveau avec un grenier aménageable de 70 m<sup>2</sup>, déjà doté de menuiseries en PVC double vitrage.

Côté pratique, cette maison propose aussi 2 caves voutées, un atelier et un grand espace couvert pour stationner plusieurs véhicules.

À l'extérieur, le terrain de 540 m<sup>2</sup> environ abrite une piscine hors sol pour vos moments de détente.

Côté technique, cette maison est à la pointe de l'efficacité grâce à ses panneaux solaires, sa pompe à chaleur et son ballon thermodynamique, garantissant une maîtrise optimale de vos consommations.

Les commerces et écoles de Sainte-Foy-l'Argentière sont accessibles en quelques minutes, facilitant

votre quotidien.

Le prix de vente est de 299 000 €, honoraires charge vendeur.

Axel Chatard E.I, agent commercial, R.S.A.C : 940 678 493 Lyon

#### ESTIMATIONS OFFERTES

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).

158 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire

Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-18 06:40:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	143 kWh/m2 par an
Surface terrain	870 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2370€

Photos du bien



