



## Maison sur sous-sol complet avec terrain de 1133 m<sup>2</sup> arboré

LORETTE 42420

**320 000 € \***

\* 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 sur sous-sol complet avec terrain de 1133 m<sup>2</sup> arboré

Lorette ! dans une impasse, lumineuse maison très bien entretenue offrant une surface de 117 m<sup>2</sup> édifiée sur une parcelle arboré de 1133 m<sup>2</sup>.

De plain pied, nous profitons d'une agréable pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> composé d'un espace salon-séjour avec cheminée et d'une superbe cuisine moderne tout équipée. L'espace nuit comprend trois chambres, deux salle d'eau dont une avec douche italienne.

Deux chambres disposent chacune d'un bureau dans les combles (l'accès se fait pas le biais d'un escalier directement de la chambre ).

Dans la partie sous-sol, une vaste pièce de réception de 40 m<sup>2</sup>, une chambre avec salle d'eau de 20 m<sup>2</sup>, une cuisine et une cave.

Les travaux réalisées récemment : chaudière à granules, climatisation réversible, chauffage eau, huisseries avec volets roulants électriques, isolation des combles, cuisine, peintures, sol de la pièce vie.

Le terrain de 1133 m<sup>2</sup> est arboré et clos. Vous profitez de terrasses, d'un abri et des stationnements..

Le prix est de 320 000 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).

117 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-12-16 19:04:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1340€ au 01/01/2021

Photos du bien





