



## Ancienne ferme de 230 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 245 m<sup>2</sup>.

LARAJASSE 69590

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Ancienne ferme de 230 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 245 m<sup>2</sup>.

Située dans un secteur calme et apaisant au coeur du village de Larajasse, cette belle demeure saura vous séduire par son charme.

Cette grande maison de 230 m<sup>2</sup> possède un fort potentiel: Elle est composée d'une bâtisse ancienne rénovée en 1974 et d'une extension ajoutée à cette période. Le jardin, très bien entretenu, est de 1273 m<sup>2</sup>.

Vous trouverez au rez-de-chaussée, l'entrée principale, une buanderie ainsi qu'un garage. De plus, 2 pièces peuvent facilement devenir un appartement indépendant (45 m<sup>2</sup> environ) avec entrée séparée, salle d'eau, WC, places de parking couvertes et un extérieur.

A l'étage, un hall dessert un grand séjour déplaçonné donnant sur une belle terrasse orientée sud/ouest avec une magnifique vue panoramique jusqu'aux monts du Forez!

Une mezzanine permet d'accéder à une grande chambre.

La cuisine indépendante, donne sur une terrasse couverte (véranda), 3 chambres, une salle de bain, un WC séparé, et une salle de jeux, complètent l'habitation.

Des travaux sont à prévoir (de nombreuses aides et subventions peuvent être accordées pour l'amélioration de la performance énergétique en fonction de votre éligibilité). Un rapport de France Rénov' est à votre disposition.

Le toit est en cours d'être revu (tuiles changées en septembre prochain).

De plus, un terrain constructible de 600 m<sup>2</sup> environ pourrait être détaché de la maison.

Le prix de vente est fixé à 310 000€, honoraires à la charge du vendeur.  
Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

#### 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 14h30 à 18h30 (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur nos réseaux sociaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphoriensurcoise).

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 230 m <sup>2</sup> | 8 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Lotissement         | Non                   |
| Nombre étages       | 2                     |
| Bien en copropriété | Non                   |
| Neuf - Ancien       | Ancien                |
| Vis-à-vis           | Non                   |
| Assainissement      | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains   | 1                     |
| Salle(s) d'eau      | 1                     |
| WC                  | 2                     |
| Cuisine             | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage      | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs           |
| Mode Chauffage      | Electrique            |
| Eau chaude          | Ballon électrique     |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Cheminée               | Foyer ouvert                  |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Nombre garages/Box     | 2                             |
| Piscine                | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Date ERP               | 2022-01-03 12:22:52           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 700 kWh/m2 par an             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 9540€ et 12940€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien





