



## 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 1245 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 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).

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 11:50:25
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



