



## Charme et Modernité : Ancien Corps de Ferme Rénové à Saint-Romain-en-Gier de 135m<sup>2</sup> !

SAINT ROMAIN EN GIER 69700

**287 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Charme et Modernité : Ancien Corps de Ferme Rénové à Saint-Romain-en-Gier de 135m<sup>2</sup> !

NOUVEAUTÉ en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET de GIVORS ! Venez découvrir cet ancien corps de ferme réhabilité avec goût.

Située à Saint-Romain-en-Gier, sur les hauteurs, dans un lieu-dit au calme près du centre, proche des écoles et de toutes commodités, cette agréable maison mitoyenne d'un côté, rénovée en 2018, offre un jardin avec accès direct depuis le salon/séjour.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée donnant sur une cuisine ouverte sur le salon/salle à manger avec accès au jardin clos, un WC, un dégagement et une buanderie.

Au premier étage, vous disposerez d'un palier desservant deux chambres en parquet, un WC, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire, douche et double vasques.

Au deuxième étage, vous découvrirez de jolies combles aménagées avec un espace commun et deux chambres, toutes deux équipées de placards.

Parmi les avantages, vous bénéficierez d'une cour commune à l'entrée de la maison pour stationner vos véhicules.

Cette maison a été rénovée avec beaucoup de goût, alliant le charme de l'ancien avec de belles hauteurs sous plafond et poutres apparentes, et la modernité avec la climatisation dans les chambres et la grande pièce à vivre.

Le jardin fait 950 m<sup>2</sup> au total, dont une partie plate avec terrasse aménagée, idéale pour profiter des beaux jours en famille.

Le prix de vente de cette maison est de 287 700 €, et les honoraires sont à la charge du vendeur. Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet de Givors pour une première visite sans plus tarder.

Référence : 5543G-1

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement ou terrain ? Contactez nous vite pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans ces secteurs : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Chasse-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier.

135 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

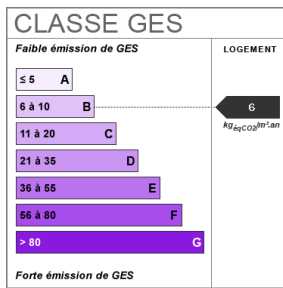
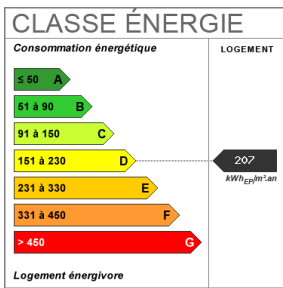
## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-19 10:34:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1520€ au 15/08/2015

## Photos du bien





