



SAINT MAURICE SUR DARGOIRE Maison 6 pièces 167m² avec vue imprenable

CHABANIERE 69440

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MORNANT

2 Rue de Lyon
69440 Mornant

0472244035

SAINT MAURICE SUR DARGOIRE Maison 6 pièces 167m² avec vue imprenable

Nichée au coeur d'un environnement paisible et verdoyant, cette maison de caractère vous offre un cadre de vie exceptionnel sur une parcelle de 5375 m² avec vue panoramique à couper le souffle.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert un salon, parfait pour créer un espace détente ou bureau, une cuisine d'été, une salle de douche avec chaufferie ainsi qu'une cave pour optimiser vos espaces de rangement.

À l'étage, vous découvrirez un vaste séjour traversant, baigné de la lumière naturelle. La cuisine dispose d'un accès direct à une grande terrasse qui entoure la maison, vous offrant la possibilité de profiter pleinement des extérieurs en toute saison.

Le coin nuit se compose de trois chambres confortables et d'une grande salle de bain, offrant tout le confort nécessaire à une vie familiale.

Le parc, vaste et arboré, est un véritable havre de paix avec un potentiel d'aménagement immense. Vous y trouverez deux dépendances et un garage double, parfait pour abriter vos véhicules et pour aménager un atelier.

Le jardin offre également de multiples possibilités.

Cette maison, bien que nécessitant des travaux, présente un potentiel incroyable pour devenir une

propriété de rêve. Avec ses volumes généreux, son terrain exceptionnel et sa vue imprenable, elle séduira les amateurs de tranquillité et de nature, à seulement quelques minutes des commodités.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare d'acquérir un bien unique à fort potentiel dans un cadre enchanteur.

Le prix est de 395 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Mornant, Saint Laurent d'Agy, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

167 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1975 |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageDouble |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-09-16 14:19:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 330 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7180€ et 9770€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





