



## Maison Genilac 5 pièces 101m2

GENILAC 42800

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Maison Genilac 5 pièces 101m2

À vendre, maison pleine de charme située à Génilac, d'une surface de 101 m2 sur un terrain de 850 m2, offrant un fort potentiel grâce à son terrain constructible et à sa dépendance en pierre de 40 m2 à réhabiliter.

Au rez-de-chaussée, la maison comprend une cuisine salle à manger, un dégagement menant à une salle d'eau et un WC.

Vous bénéficierez également d'une pièce indépendante de 18m<sup>2</sup>, comprenant un point d'eau et un cellier, et qui peut être facilement raccordée à la cuisine pour créer un grand espace de vie, donnant accès directement à une belle terrasse couverte de glycines.

À l'étage, vous trouverez 3 grandes chambres lumineuses, d'une surface allant de 15 à 21 m2, dont une équipée d'un point d'eau.

La maison bénéficie également d'une dépendance en pierre de 40 m2 collée à la maison, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Enfin, une cave avec un puits complète ce bien, ajoutant du caractère et un espace de stockage pratique.

Le terrain de 850 m2, constructible, offre une vue imprenable et dégagée sur les environs, ainsi que des possibilités d'extension et d'aménagement.

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de cette maison, qui peut évoluer avec l'ajout d'une extension ou l'aménagement de la dépendance.

Un bien rare et idéal pour les projets familiaux ou les investisseurs. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous.

Le prix est de 189 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

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, Genilac, Châteauneuf, Beauvallon, Rive de Gier, Saint Joseph

101 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-11-12 14:24:37
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2013€ et 2723€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





