

## Maison de 126 m² à Saint Genis L'Argentiere

SAINT GENIS L ARGENTIERE 69610

285 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

25 rue Henri Petit 69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

## Maison de 126 m² à Saint Genis L'Argentiere

Sur la commune de Saint-Genis-l'Argentière, belle maison de village de 126 m² située dans une petite rue au calme, sur une parcelle de 620 m².

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande entrée pouvant faire office de bureau ou être fermée en chambre supplémentaire, avec un accès direct sur le jardin, un séjour traversant très lumineux avec cheminée à foyer fermé, une cuisine/salle à manger spacieuse donnant accès à la terrasse; un dégagement conduit à une chambre, une salle de bain avec 2 lavabos, douche et baignoire, et un WC séparé avec lave-mains.

À l'étage, deux grandes chambres traversantes avec placard, un WC avec lave-mains. Le beau jardin fleuri, arboré et soigneusement aménagé, est idéal pour se détendre ou recevoir. Un abri permet de stocker le bois.

En sous-sol, vous profiterez d'un espace buanderie et d'un garage.

La maison est très bien entretenue. Chauffage gaz, fenêtres PVC double vitrage...

Coup de coeur de l'agence!

Le prix de vente est fixé à 285 000 €, honoraires charge vendeur. Axel Chatard E.I, agent commercial, R.S.A.C: 940 678 493 Lyon 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).

ESTIMATIONS OFFERTES.

126 m <sup>2</sup> 6 piece(s) cnambres 1 sdb	126 m²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--	--------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-12 12:36:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



















