



## Maison de 140 M<sup>2</sup> à Larajasse

LARAJASSE 69590

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison de 140 M<sup>2</sup> à Larajasse

A Larajasse, dans un environnement calme avec vue dégagée et exposition Sud-Ouest, hors lotissement, maison individuelle construite en 1981, de 140 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, elle propose une entrée, une pièce de vie spacieuse en L comprenant une cheminée avec insert, une cuisine aménagée et équipée avec un accès direct sur la terrasse. L'espace nuit de plain-pieds est desservi par un couloir avec placard mural. Vous trouverez deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

A l'étage, un grand espace de plus de 30 m<sup>2</sup> qui, aujourd'hui est utilisé en dortoir peut être recomposé en 2 chambres supplémentaires. Une salle d'eau avec un WC sont également présents à ce niveau.

Le sous-sol de plain-pieds, est composé d'un garage pouvant accueillir 2 véhicules, d'une cave-cellier, d'une buanderie ainsi que d'une pièce aménagée pour une chambre d'appoint ou un bureau.

Maison très bien entretenue. Chauffage fioul (et cheminée). Huisseries de 2012.

L'assainissement est individuel avec une micro station aux normes.

A l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse avec un jardin clos et arboré. Espace de stationnement de véhicules ouvert devant la maison.

Le prix de vente est fixé à 329 000 €, 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).

ESTIMATIONS OFFERTES.

140.1 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-14 10:34:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	232 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3480€ et 4780€

Photos du bien



