



## Maison à Larajasse de 113 m2

LARAJASSE 69590

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison à Larajasse de 113 m2

Située sur la commune de Larajasse, cette lumineuse maison de ville de 113 m<sup>2</sup> a fait l'objet d'une rénovation intégrale. Elle offre ainsi de beaux volumes et bénéficie encore d'un potentiel d'évolution.

Dès le rez-de-chaussée, l'espace s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de lumière. Ce beau plateau de convivialité réunit le salon, la salle à manger et une cuisine ouverte, le tout complété par une buanderie pratique et un WC indépendant.

L'espace nuit, situé au premier étage, distribue trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Au niveau supérieur, les combles aménageables constituent un véritable atout. Les arrivées d'eau et d'électricité étant déjà tirées, cet espace n'attend plus que votre imagination pour se transformer en suite parentale, espace de télétravail ou salle de jeux.

Enfin, la maison est édifiée sur une magnifique cave voûtée d'environ 60 m<sup>2</sup>, un volume rare et idéal pour aménager un atelier, une zone de stockage ou une authentique cave à vin.

Les points forts de ce bien :

Rénovation globale récente incluant toiture, électricité et plomberie

Isolation entièrement refaite pour des performances optimales

Chauffage électrique performant par radiateurs à inertie en fonte

Excellente clarté dans toutes les pièces de la maison

S'étendant sur un territoire magnifique, Larajasse (1 804 habitants) réunit plusieurs hameaux de caractère autour d'un esprit communautaire fort. Équipée de deux écoles primaires, de commerces de proximité et d'un tissu artisanal riche, la commune séduira les amoureux de grands espaces souhaitant rester à 10 minutes à peine du centre névralgique de Saint-Symphorien-sur-Coise.

Le prix de vente est fixé à 168 000€, 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).

113 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Année construction  | 1850                     |
| Neuf - Ancien       | Neuf                     |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Bois double vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Est                      |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Convecteurs         |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Conduit existant    |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Piscine                            | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-04-02 20:11:17 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 228 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 120 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 93 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3230€

## Photos du bien



