



## Maison familiale Chabaniere 5 pièces 142 m2

CHABANIERE 69440

**294 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Maison familiale Chabaniere 5 pièces 142 m2

Située dans le charmant village de Saint Didier sous Riverie, cette maison familiale de 142 m2, construite en 2022, offre des prestations de haute qualité et un cadre de vie exceptionnel.

En entrant, vous serez accueilli par une vaste pièce de vie de 58 m2, baignée de lumière avec une cuisine ouverte moderne et entièrement équipée.

Cet espace convivial est idéal pour recevoir et profiter de moments en famille. Un WC est également présent au rez-de-chaussée pour plus de commodité.

À l'étage, un grand dégagement dessert quatre chambres spacieuses, chacune de plus de 13 m2.

Dont deux chambres bénéficiant de leurs propres salles d'eau privatives, ainsi que deux donnant accès direct sur le balcon de 16m2, parfait pour profiter des belles journées ensoleillées.

Une salle de bain indépendante et un WC séparé complètent cet étage, offrant tout le confort nécessaire pour une famille.

Les atouts de cette maison ne s'arrêtent pas là : elle dispose également d'un garage et d'une place de parking.

Le chauffage au sol, les nombreux rangements et les prestations de qualité sont autant de détails qui font de cette maison un lieu de vie confortable et pratique.

Saint Didier sous Riverie est un village de charme authentique, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Niché dans les collines, il offre des paysages magnifiques, il dispose de commerces de proximité, d'écoles

et de services permettant de concilier vie de famille et confort moderne.

Nombre de lots de copropriété : 2

Nombre de lots d'habitation : 2

Le prix est de 294 000 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](http://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.

|                    |            |               |       |       |              |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 142 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 4<br>chambres | 1 sdb | 2 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 2                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2022                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Amenagée                  |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage    | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur         |
| Eau chaude             | Thermodynamique         |
| Etat intérieur         | Très bon                |
| Nombre de terrasse     | 1                       |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert       |
| Nombre places parking  | 1                       |
| Nombre garages/Box     | 1                       |
| Date ERP               | 2022-05-18 19:47:41     |
| Diagnostic Energétique | Oui                     |
| Conso Energ            | 54 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 740€ au 01/01/2021

Photos du bien



