



## Maison Riverie 5 pièces 106m<sup>2</sup> - Coup de coeur.

RIVERIE 69440

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Maison Riverie 5 pièces 106m<sup>2</sup> - Coup de coeur.

Située dans le village de Riverie, cette maison pleine de charme a été entièrement rénovée, il n'y a aucun travaux à prévoir.

Elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse grâce à un puits de lumière au plafond, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. La cuisine ouverte, idéalement équipée, se veut fonctionnelle et moderne. À ce niveau, une salle d'eau, un WC séparé et une cave voutée de 17m<sup>2</sup> viennent compléter l'espace, offrant de belles possibilités de rangement ou de stockage.

À l'étage, un grand salon aux poutres apparentes, véritable atout de charme, vous propose un espace confortable pour se détendre. Une buanderie et un WC supplémentaires facilitent le quotidien. La première chambre, avec ses pierres apparentes, apporte une touche de caractère supplémentaire. Le dernier niveau accueille une seconde chambre, ainsi qu'une suite parentale avec douche et WC, un véritable havre de paix. Des espaces de rangement supplémentaires sont également présents, optimisant chaque recoin de la maison.

Un atout majeur : La maison bénéficie d'un terrain non attenant, de 160m<sup>2</sup>, situé à quelques pas, au pied du Château de Riverie, un cadre naturel et paisible qui ravira les amoureux de nature et de calme.

Ce village typique, au coeur de la montagne lyonnaise, séduit par son charme authentique, ses ruelles pittoresques et ses paysages verdoyants. À seulement 30 minutes de Lyon, 10 minutes de MORNANT et des grands axes routiers, Riverie combine le charme de la campagne et la proximité de la ville. Vous y

trouvez des commerces de proximité, des écoles et de nombreuses possibilités d'activités de plein air, comme la randonnée, le vélo ou les balades au coeur du Parc du Pilat.

Le prix est 235 000 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'Agny, 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.

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Date ERP

2025-02-19 05:57:56

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

234 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3090€ au 01/01/2021

## Photos du bien





