



VENTE : maison de 4 pièces (106 m²) à MARGERIE CHANTAGRET

MARGERIE CHANTAGRET 42560

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin
42600 Montbrison

04 77 97 72 87

VENTE : maison de 4 pièces (106 m²) à MARGERIE CHANTAGRET

À Vendre : Charmante Maison de Village avec Jardin et Studio Indépendant à Margerie-Chantagret

Située dans le paisible village de Margerie-Chantagret, à seulement 10 minutes de Montbrison, cette jolie maison d'environ 100 m², offrant charme et potentiel, est idéale pour une famille ou un investisseur.

Celle-ci dispose d'un séjour avec insert donnant sur un terrasse, d'une cuisine aménagée et de trois belles chambres. Un garage, une cave et un studio indépendant viennent compléter ce bien.

On retrouve également une parcelle d'environ 406 m², clôturée et joliment aménageable, offrant un espace vert agréable et de belles possibilités d'aménagement extérieur.

Quelques travaux de rénovation sont à prévoir afin de moderniser cette maison et d'avoir un meilleur confort.

La toiture à récemment été refaite.

Ne manquez pas cette belle opportunité d'acquérir une maison à fort potentiel dans un cadre apaisant. Pour toute information complémentaire et pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui !

Son prix de vente est de 170 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées G, respectivement estimées à 398 kWh/m²/an et 125 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 5 350 € et 7 300 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MONTBRISON vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

106 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-08 16:26:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



