



Maison à vendre à Champdieu - Référence 4436

CHAMPDIEU 42600

320 000 € *

* 320 000 € honoraires inclus

304 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MONTBRISON

4 Ter Boulevard Louis Dupin
42600 Montbrison

04 77 97 72 87

Maison à vendre à Champdieu - Référence 4436

Maison 7 pièces à Champdieu

OPPORTUNITE UNIQUE !

En plein coeur du charmant village de Champdieu, cette ancienne maison d'environ 175 m² habitables offre un cadre de vie plein de caractère et un potentiel exceptionnel. Édifiée sur un vaste terrain de 1 503 m², dont environ 950 m² sont constructibles (zone Up2), elle saura séduire les amateurs d'authenticité et de projets immobiliers.

Cette demeure possède de beaux volumes avec ses six chambres spacieuses, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La pièce de vie, chaleureuse et conviviale, est agrémentée d'un insert cheminée, tandis que le chauffage au gaz assure un confort optimal en toute saison.

Des travaux de rafraichissements sont à prévoir, mais ils permettront de révéler tout le potentiel de cette maison au cachet unique. Son emplacement idéal en plein centre de Champdieu facilite l'accès aux commerces, écoles et services de première nécessité, tout en profitant d'un environnement paisible. Vous serez également à 7 minutes en voiture de Montbrison et à seulement 15 min de l'autoroute A72.

Une grande dépendances d'environ 50 mètres carrés et une magnifique cave viennent compléter cette magnifique maison

Que ce soit pour une résidence principale, pour investir, pour faire un gîte ou encore une maison d'hôte,

cette propriété représente une opportunité rare à ne pas manquer. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Cette maison est proposée au prix de 320 000 euros. (honoraires à la charge de l'acquéreur : 16 000 euros.)

175 m²

7 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1800 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 1 |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Date ERP | 2025-01-29 23:50:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 213 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3870€ au 01/01/2023

Photos du bien





