



## Maison T5 de 107m<sup>2</sup> St-Romain- en-Gier lieux dit "Four a Chaux" investissement locatif

SAINT ROMAIN EN GIER 69700

**244 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison T5 de 107m<sup>2</sup> St-Romain- en-Gier lieux dit "Four a Chaux" investissement locatif

EN EXCLUSIVITÉ au sein de votre agence GUY HOQUET GIVORS, nous vous proposons cette maison de type T5 situé à St-Romain en Gier dans le lieux dit : " Four a chaux"

Cette maison est composée d'un salon /séjour de 35m<sup>2</sup> environ en carrelage , d'une cuisine ouverte sur salle à manger entièrement équipée, de quatre chambres, de 2 WC et d'une salle d'eau séparée. En excellent état .

Jolie cuisine meublée avec plan de travail ouvert sur séjour.

Fenêtre double vitrage , et très grande terrasse .

Chauffage avec poêle à granule et radiateur électrique en complément.

Maison rdc+1 étage pour les chambres.

Situé dans un lieux dit ,au calme avec un terrain non attenant situé en face de la maison d'environ 500m<sup>2</sup> avec un garage et place de stationnement.

Bus en face de la maison pour les établissements scolaires de Mornant dont vous dépendez.

Parmi les plus, vous disposez d'une belle terrasse fermée idéal pour profiter du soleil en été.

Maison destiné à de l'investissement locatif car occupé par des locataires jusqu'en juillet 2028. Le loyer est de 1000€ par mois.

Le prix de vente est fixé à 244 400 €, les honoraires étant à la charge du vendeur.

Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5577G-1

Contactez-nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Échalas, Saint-Romain-en-Gier, Chasse-sur-Rhône.

107 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-09 20:22:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2700€ au 01/01/2021

Photos du bien







