



307 000 €

CHAGNON - Maison individuelle de caractère

04 72 21 19 70

Nestenn Rive-de-Gier  
2 rue Claude Drivon  
42800 Rive-de-Gier

## N° Mandat : 131 / Réf : 1458

Votre agence NESTENN RIVE DE GIER vous présente en EXCLUSIVITÉ cette nouveauté coup de coeur, à dix minutes de la gare de Rive de Gier. Située sur une commune de caractère, proposant de nombreux vestiges gallo-romains, ainsi que des sentiers pédestre. Vous tomberez sous le charme de cette magnifique maison en pierre individuelle, entièrement rénovée avec goût, d'environ 100 m<sup>2</sup> et son terrain arboré sans vis à vis de 570m<sup>2</sup>. Celle-ci se compose d'un lumineux séjour chaleureux avec balcon, d'une cuisine dinatoire haut de gamme avec accès sur une belle terrasse ombragée bucolique, sur laquelle vous apprécierez passer des moments en famille. A l'étage, trois chambres composent le coin nuit ainsi qu'une salle d'eau avec une douche à l'italienne. Un WC complète ce niveau. Pour plus de praticité, vous trouverez une buanderie, ainsi qu'une pièce annexe idéale pour créer un bureau. Une cave ainsi qu'une place de parking complètent ce bien. Le jardin offre plusieurs espaces sur lesquels vous pourrez laisser libre cours à vos envies : terrasse discrète pour vos moments farniente, potager, un coin enrobé de verdure sans vis-à-vis pouvant accueillir un futur jacuzzi... Vous apprécierez l'excellent état général de cette maison, le charme de l'ancien rénové, ainsi que le secteur idyllique, à la campagne proche des avantages de la ville. Chagnon est une ville à mi-chemin entre Lyon et Saint Etienne. Elle est située à proximité de Rive de Gier qui est très bien desservie grâce à son axe autoroutier ainsi qu'à sa gare, elle propose également de nombreux commerces et services tels que des supermarchés, pharmacies, écoles (primaire, collège et lycée), médecins, stations services...



5 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique



1 er étage



2 parkings



100 m<sup>2</sup> habitables

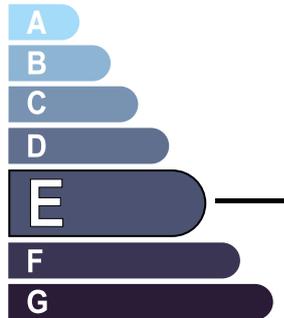


Entre 542 m<sup>2</sup> et  
599 m<sup>2</sup> de  
terrain



2 terrasses

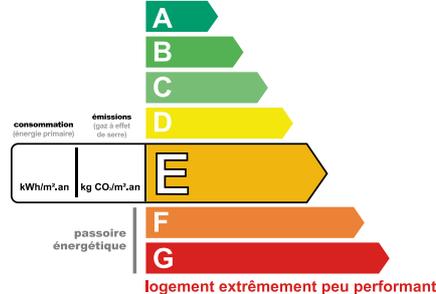
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES