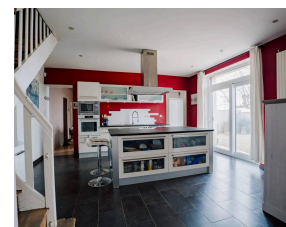
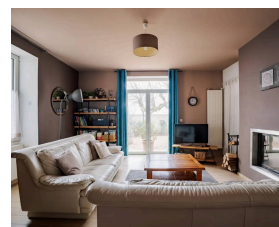
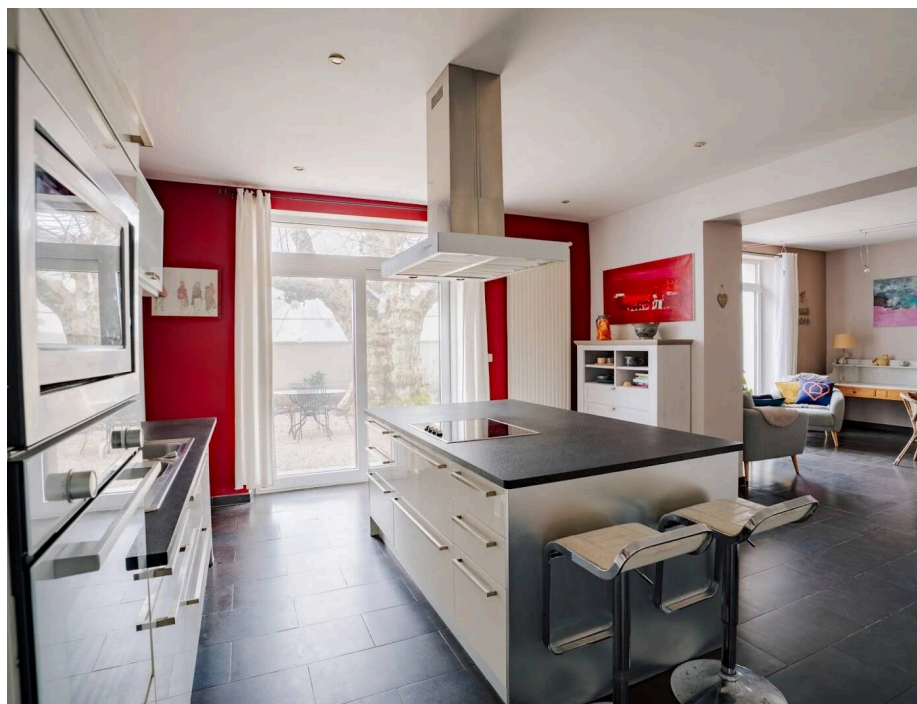


Propriété 5 pièces

**379 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Saint-Genix-sur-Guiers  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 1060  
Type : Maison  
Surface : 265 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 245 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Couchages : 4  
Chauffage : Bois / Fioul  
Année de construction : 1948  
Taxe foncière : 1 166 €

Saint-Genix-les-Villages, Maison de caractère entièrement rénovée avec appartement attenant totalement indépendant, 265 m<sup>2</sup> habitables.

Cette ancienne propriété de charme, entièrement rénovée, environ 235 m<sup>2</sup> habitables, auxquels s'ajoute un appartement T2 indépendant de 30 m<sup>2</sup>, idéal pour un revenu locatif, une activité libérale ou pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

La maison principale allie avec élégance le cachet de l'ancien et le confort du moderne. Dès l'entrée, vous découvrirez de nombreux rangements, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

Le rez-de-chaussée propose une vaste pièce de vie chaleureuse comprenant : une cuisine entièrement équipée avec îlot central, un séjour lumineux avec accès direct à une grande terrasse arborée,

### Diagnostic énergétique



**102 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**21 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2300 et 3180 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2026 (abonnement compris)