



## Maison T5 (171 m<sup>2</sup>) à vendre à FEURS

FEURS 42110

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison T5 (171 m<sup>2</sup>) à vendre à FEURS

MAISON A VENDRE EN EXCLUSIVITE ET A DEUX PAS DU COEUR DE FEURS !

À deux pas du cœur de Feurs, offrez-vous une maison qui allie caractère, confort et convivialité.

Vous serez séduits par son architecture de charme et ses espaces généreux. Trois chambres élégantes vous attendent, accompagnées d'un espace supplémentaire idéal pour accueillir vos amis.

Côté loisirs, une salle de jeux promet des instants de bonheur, tandis qu'une buanderie pratique simplifie le quotidien. À l'extérieur, le vaste terrain plat, clos et arboré offre une oasis de verdure pour se détendre ou recevoir.

Enfin, un grand garage complète ce bien, répondant à tous vos besoins de rangement et de stationnement.

Cette maison est bien plus qu'un lieu de vie, c'est un véritable coup de coeur.

Laissez-vous charmer et venez la découvrir sans tarder !

La maison se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Feurs à proximité. On trouve un accès à l'autoroute A72 à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de

poste et une épicerie. Enfin, le marché Centre-Ville a lieu tous les mardis matin.

Elle est proposée à l'achat pour 330 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il est important de prendre en compte lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 224 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 940 € et 4 020 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

171 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-11-24 03:48:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2940€ et 4020€ au 01/01/2021

## Photos du bien



