



## Maison T7 (147 m<sup>2</sup>) en vente à PANISSIERES

PANISSIERES 42360

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison T7 (147 m<sup>2</sup>) en vente à PANISSIERES

BELLE MAISON DE CARACTERE SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

Sur la commune de Panissières, votre agence Guy Hoquet de Feurs vous présente cette grande maison de caractère du 19ème siècle, sur un joli terrain clos et arboré de près de 600 m<sup>2</sup>.

Elle est entièrement équipée en double vitrage, avec volets roulants électriques, chauffée au gaz de ville avec chaudière à condensation installée en 2015.

Retrouvez de plain-pied, une entrée côté rue, ainsi qu'un salon et une salle à manger avec parquet massif idéalement orientée sud-ouest.

Une extension a été réalisée offrant un espace chaufferie et buanderie, avec entrée indépendante et une cuisine.

L'étage se compose de 5 chambres dont 2 avec terrasse, une salle de bains, un sanitaire indépendant et de nombreux placard.

Une cave et un garage de plus de 50 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc, le Collège des Montagnes du Matin, l'École Élémentaire R. PIERRE Vernay Élémentaire et l'École Maternelle Bd Bonnassieux à moins de 10 minutes à

pied. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et les nationales N7 et N82 sont accessibles à moins de 15 km. Le cinéma Beauséjour vous attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un tennis et une bibliothèque. On trouve également quatre restaurants, trois boulangeries, des commerces, un bureau de poste et deux boucheries.

Elle est proposée à l'achat pour 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 398 kWh/m<sup>2</sup>/an et 88 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 110 € et 4 290 €. 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à PANISSIERES.

|                    |            |               |       |
|--------------------|------------|---------------|-------|
| 147 m <sup>2</sup> | 7 pièce(s) | 5<br>chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Exposition         | Sud-ouest          |
| Lotissement        | Non                |
| Nombre étages      | 1                  |
| Année construction | 1924               |
| Neuf - Ancien      | Ancien             |
| Vis-à-vis          | Non                |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage |
| Assainissement     | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains  | 1                  |
| WC                 | 2                  |
| Cuisine            | Amenagée           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Piscine                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-10-11 19:36:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 398 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 592 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3110€ et 4290€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien



