



## Maison de 6 pièces (215 m<sup>2</sup>) à vendre à VALEILLE

FEURS 42110

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison de 6 pièces (215 m<sup>2</sup>) à vendre à VALEILLE

EXCLUSIVITÉ - BELLE MAISON D'ARCHITECTE A VENDRE SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Cette belle maison d'architecte construite en 2012 offre un espace de vie spacieux et moderne de 215 m<sup>2</sup> habitables. Dès l'entrée, vous êtes accueillis dans un grand séjour de 71 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle. La cuisine équipée est fonctionnelle et pratique, avec un cellier et une buanderie attenante, accès au garage pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres, dont une suite complète, toilettes séparées. À l'étage, vous trouverez trois autres chambres, dont deux grandes suites avec salles d'eau, dressing et toilettes.

La maison est dotée de nombreuses commodités modernes, telles que l'aspiration centralisée, chauffage PAC et convecteur dernière génération, la fibre internet dans toutes les pièces, assurant un confort de vie optimal. Une cave se situe au sous-sol, ajoutant des options de stockage supplémentaires.

L'extérieur de la propriété est tout aussi impressionnant avec vue panoramique sur toute la plaine du forez, une grande terrasse offrant un accès direct à une piscine chauffée, parfaite pour se détendre tout en profitant de la vue magnifique sur la plaine environnante. De plus, une dépendance sur le terrain de 6108 m<sup>2</sup> clos ajoute encore plus de valeur à cette propriété exceptionnelle. Les prestations sont de très haute qualité, assurant un cadre de vie luxueux et confortable.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Bourg se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté

transports en commun, il y a les gares Montrond-les-Bains et Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Clermont Ferrand - Saint Etienne) et A89 (Saint-Etienne et Lyon) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 20 km. On trouve un commerce et une épicerie dans les environs.

Cette maison est à vendre pour la somme de 645 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous songez à acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 124 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 400 € et 1 970 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS vous invite à découvrir cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers.

215 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	71 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4

Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	3
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2022-03-24 19:21:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1970€ au 01/01/2021

Photos du bien





