



## VENTE : maison de 5 pièces (140 m<sup>2</sup>) à VALEILLE

VALEILLE 42110

**293 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison de 5 pièces (140 m<sup>2</sup>) à VALEILLE

EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS JOLIE MAISON AVEC PISCINE !

Guy Hoquet FEURS vous propose à VALEILLE (42110) une charmante maison de 5 pièces d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 985 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la plaine du Forez.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle à manger et un salon lumineux exposés sud-ouest, une buanderie et une cuisine équipée. À l'étage, la maison comprend quatre chambres et une salle de bains.

Cette maison est dotée de plusieurs systèmes de chauffage, incluant des pompes à chaleur, des radiateurs électriques et un poêle à granulés, assurant un confort thermique optimal. Pour le rangement, un garage et un grenier sont à votre disposition. Parmi les équipements modernes, la fibre optique est installée. Le jardin ajoute une agréable touche de verdure et de relaxation à cette propriété indépendante.

La maison dispose également d'un garage double, offrant une solution de stationnement pratique et sécurisée pour vos véhicules.

Le bien est situé dans un quartier calme. On trouve l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a deux gares (Feurs et Montrond-les-Bains) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 (direction Saint Etienne et Clermont Ferrand) est accessible à 10 km. On trouve un tennis, un commerce et une épicerie à proximité de la maison.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique C (132 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 090 € et 1 540 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 293 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Lotissement        | Oui                                   |
| Nombre étages      | 2                                     |
| Jardin             | Oui                                   |
| Année construction | 2006                                  |
| Vis-à-vis          | Non                                   |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement     | Tout à l'égout                        |
| Cuisine            | Aménagée/équipée                      |
| Exposition Séjour  | EST-OUEST                             |
| Type Chauffage     | Individuel                            |
| Mode Chauffage     | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude         | Ballon électrique                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Date ERP               | 2023-09-29 19:04:59 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 132 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien





