



## Belle maison de plain-pied

FEURS 42110

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Belle maison de plain-pied

QUARTIER CALME - MAISON DE PLAIN-PIED SUR LES HAUTEURS DE FEURS

À Rozier-en-Donzy, découvrez cette charmante maison individuelle de plain-pied d'une superficie de 88 m<sup>2</sup>, située sur un vaste terrain de 1265 m<sup>2</sup>.

Cette maison se compose d'une agréable pièce de vie, idéale pour accueillir famille et amis, et d'une cuisine fonctionnelle. Vous y trouverez également trois chambres, parfaites pour toute la famille, ainsi qu'une salle de bain.

Pour profiter pleinement des journées ensoleillées ou des soirées d'été, une belle terrasse couverte vous attend, offrant un espace convivial pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre paisible et verdoyant, tout en restant à proximité des commodités de Rozier-en-Donzy.

Le bien se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les gares Balbigny et Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne et Clermont-Ferrand) et A89 (Lyon et Saint-Etienne) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez une bibliothèque et un tennis à quelques minutes. Il y a également un restaurant, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Cette maison est proposée à l'achat pour 180 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat dont il faut tenir compte. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est E (327 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 730 € et 2 400 €. 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 votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour plus de renseignements sur cette maison en vente.

88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Accès Gare	12 min
Année construction	1985
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2023-02-28 05:24:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

327 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€ au 01/01/2021

## Photos du bien





