



Maison Cottance 4 pièce(s) 105 m2

COTTANCE 42360

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison Cottance 4 pièce(s) 105 m2

MAISON AU CHARME CAMPAGNARD AVEC GRAND POTENTIEL SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Venez découvrir cette belle fermette à rénover à Cottance, offrant une superficie de 105 m² sur un terrain spacieux de 1598 m², avec un garage fermé. Située dans un environnement particulièrement calme, au coeur de terres agricoles, cette propriété est un véritable havre de paix.

La maison s'ouvre sur une agréable pièce de vie accueillante. La grande cuisine, meublée en chêne, allie tradition et fonctionnalité, idéale pour préparer de délicieux repas en famille. La partie nuit comprend trois chambres, dont une au rez-de-chaussée, pratique pour les familles ou pour recevoir des invités. Une salle d'eau et une salle de bain viennent compléter l'ensemble, offrant tout le confort nécessaire.

En outre, la propriété bénéficie de 60 m² de dépendances, offrant un vaste potentiel pour divers projets, qu'il s'agisse de créer un espace de rangement supplémentaire, un atelier, ou encore un espace de vie additionnel.

Avec son charme indéniable et ses nombreuses possibilités de rénovation, cette maison représente une opportunité unique pour ceux qui cherchent à créer un foyer à leur image. Idéale pour les amateurs de tranquillité et de nature, elle n'attend plus que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel. Ne laissez pas passer cette chance rare d'acquérir une maison pleine de caractère à Cottance.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Niveau transports en commun, on trouve les gares de Balbigny et Feurs à moins de 20 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Saint-Etienne et Clermont-

Ferrand) est accessible à moins de 15 km. Vous trouverez une bibliothèque et un bar restaurant.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 245 kWh/m²/an. La classe climatique est aussi notée E (de l'ordre de 61 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 410 € et 4 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 160 000 €. Les frais d'agence 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.

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

105 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Date ERP	2024-07-19 19:04:45
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	245 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3410€ et 4670€ au 01/01/2021

Photos du bien



