



## VENTE : maison F4 (91 m<sup>2</sup>) à PANISSIERES

PANISSIERES 42360

**138 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison F4 (91 m<sup>2</sup>) à PANISSIERES

MAISON QUARTIER CALME SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Charmante maison de campagne située dans un village paisible et dynamique.

La maison dispose de trois chambres, d'une cuisine lumineuse et ensoleillée, un double séjour, ainsi qu'un grenier aménageable, offrant un potentiel supplémentaire.

Elle possède de belles possibilités avec un jardin, parfait pour profiter de la nature environnante, ainsi qu'un abri de jardin et une cave.

Un puits est également présent sur la propriété, idéal pour l'arrosage du jardin. Un garage complète l'ensemble.

Une belle opportunité à saisir pour les amateurs de tranquillité.

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 Elementaire 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 138 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G pour ce qui est de la classe énergie (489 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et F en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 74 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 2 290 € et 3 150 € en 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).

Découvrez cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-04-02 23:56:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	489 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2290€ et 3150€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



