



Appartement T4 (86 m²) à vendre à FEURS

FEURS 42110

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Appartement T4 (86 m²) à vendre à FEURS

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS - APPARTEMENT AU DERNIER ETAGE AVEC ASCENSEUR !

Opportunité rare !

Appartement dernier étage hypercentre avec balcon, cave et garage situé en plein coeur de l'hypercentre, au dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur offrant un cadre de vie lumineux et fonctionnel avec deux chambres spacieuses et la possibilité de transformer le salon en troisième chambre selon vos besoins. Vous y trouverez une salle d'eau, un sanitaire séparé ainsi qu'une cuisine avec loggia idéale pour des rangements supplémentaires.

L'appartement dispose également d'un agréable balcon offrant une vue dégagée sur la ville un atout rare en plein centre. En plus vous bénéficierez d'une cave privative et d'un garage, une véritable valeur ajoutée pour un confort de vie au quotidien

Ne manquez pas cette occasion unique de vivre au coeur de la ville tout en profitant des avantages d'un dernier étage.

Feurs est située au centre de la plaine du Forez, dans le département de la Loire. Elle est l'ancienne capitale historique du Forez auquel elle a donné son nom. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs dans un rayon de 1 km et des bus scolaire. Feurs 9 770 habitants un accès à l'autoroute A72 pour Saint-Etienne 46 km, Clermont Ferrand 106 km,

Lyon 106 km ou 83 km par l'A89. De nombreuses zones commerciales, entreprises, artisans PME, commerçants en centre ville, théâtre, cinéma, terrain de sport, piscine et ne manquez le marché en centre ville tous les mardis matins. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier.. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

Son prix de vente est de 159 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 85 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 330 € pour ce lot.

Si vous avez le projet d'acheter, il est conseillé d'avoir en tête l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique de cet appartement est notée D (102 kWh/m² annuels) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 540 € et 2 140 €. 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.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour une première visite de cet appartement en vente.

85 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	2330.57 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.14 m ²
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	6.58
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-07 11:49:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien



