



## FEURS : appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

FEURS 42110

**142 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## FEURS : appartement F3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS - APPARTEMENT LUMINEUX AU COEUR DU CENTRE VILLE

Magnifique T3 en plein coeur de Feurs, tout confort, prêt à vivre !

À deux pas des commerces et du dynamisme du centre-ville de Feurs, découvrez ce T3 lumineux niché dans une petite copropriété sécurisée avec ascenseur.

Vous profiterez d'une cuisine moderne et fonctionnelle ouverte sur un bel espace, ainsi que 2 chambres avec rangements et une salle d'eau le tout sans aucuns travaux à prévoir. Le chauffage individuel vous assure un confort optimal, et une cave vient compléter ce bien.

Un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent tranquillité et praticité au centre-ville.

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 matin. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

Son prix de vente est de 142 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété comptant 19 lots, sans procédure en cours et il y a 880 € de charges annuelles.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 152 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est également notée C (29 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 1 040 € et 1 450 €. 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à FEURS.

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Lotissement  | Non                       |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès Ecole  | 2 min                     |
| Accès Gare   | 10 min                    |
| Nb Lots Copropriété                                  | 19                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 880.82 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 35 m <sup>2</sup>         |
| Jardin   | Non                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Equipée             |
| Exposition Séjour      | SUD-EST             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Date ERP               | 2024-09-17 12:43:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 152 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien



