



CHAMBOST LONGESSAIGNE : maison de 4 pièces (115 m²) à vendre

CHAMBOST LONGESSAIGNE 69770

181 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

CHAMBOST LONGESSAIGNE : maison de 4 pièces (115 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ A 10 MINUTES DE FEURS ET UNE BELLE VUE DÉGAGÉE !

Nichée dans un cadre paisible à proximité des Monts du Lyonnais, cette charmante maison de village saura vous séduire par son caractère et ses matériaux nobles. Rénovée avec goût, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne grâce à ses fenêtres en double vitrage, assurant une isolation optimale.

Prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, cette maison habitable de suite est composée sur un même niveau d'une cuisine ouverte sur la salle à manger, d'un salon avec vue sur la nature environnante et d'un sanitaire indépendant, à l'étage deux belles chambres, une salle d'eau et un espace rangement buanderie, les combles offrent un espace supplémentaire à aménager.

Vous profiterez d'un bel extérieur avec terrasse et jardin, parfaits pour savourer des moments en famille ou entre amis. Un grand garage complète ce bien.

Avec encore du potentiel pour personnaliser selon vos envies, cette maison représente une opportunité rare dans un secteur très prisé. Ne tardez pas à la découvrir !

Une école primaire est implantée dans le quartier. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et les nationales N7 et N82 sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous

pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a aussi deux restaurants et une boulangerie.

Elle est proposée à l'achat pour 181 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous songez à acheter, il convient d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 178 kWh/m²/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 350 € et 1 900 €. 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 cette maison à vendre.

115 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Accès Ecole	3 min
Date ERP	2024-08-30 10:28:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1900€ au 01/01/2021

Photos du bien



