



## VENTE : maison de 4 pièces (111 m<sup>2</sup>) à POUILLY LES FEURS

POUILLY LES FEURS 42110

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison de 4 pièces (111 m<sup>2</sup>) à POUILLY LES FEURS

MAISON A VENDRE EN EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Au coeur du village de Pouilly les Feurs, cette maison de village pleine de charme vous accueille avec sa cour intérieure de 30 m<sup>2</sup>, un espace intime et convivial où vous pourrez profiter des beaux jours en toute tranquillité. Dès l'entrée, vous serez séduit par une grande pièce de vie lumineuse, ouverte et conviviale, parfaite pour les moments en famille. La cuisine ouverte, aménagée et bien pensée, donne accès à une terrasse offrant un espace extérieur supplémentaire, idéal pour les repas en plein air ou le jardinage de fleurs. Un espace de rangement astucieux permet d'optimiser l'organisation du rez-de-chaussée, complété par un salon cosy et un WC séparé avec lave-mains pour plus de praticité.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres confortables, idéales pour toute la famille. Un dégagement lumineux est aménagé avec un coin bureau, parfait pour le télétravail ou les devoirs des enfants. Une salle de bains équipée avec WC complète ce niveau, offrant confort et fonctionnalité.

Cette maison est également dotée d'une grande cave, un atout majeur pour stocker vos affaires, aménager un espace de rangement ou conserver vos bouteilles de vin à l'abri.

Avec son caractère authentique, son agencement bien pensé et son cadre agréable au coeur de Pouilly, cette maison de village est un lieu de vie idéal pour les amateurs de charme et de tranquillité.

On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes en voiture, tout comme trois crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Balbigny et Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 8 km. Trois cinémas vous accueillent à proximité pour vos loisirs, de même que des bibliothèques, des tennis et un bassin de natation. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et trois bureaux de poste.

Son prix de vente est de 149 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison a une classe énergétique C (128 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est aussi notée C (26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 240 € et 1 720 €. 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour une première visite de cette maison à vendre.

111 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Exposition        | Sud                 |
| Lotissement       | Non                 |
| Nombre étages     | 1                   |
| Accès Ecole       | 1 min               |
| Accès Gare        | 7 min               |
| Surface séjour    | 32.5 m2             |
| Jardin            | Non                 |
| Fenêtres          | Bois double vitrage |
| Assainissement    | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains | 1                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Equipée             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-10-31 13:18:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 128 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





