



## FEURS : appartement T3 (69 m<sup>2</sup>) en vente

FEURS 42110

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## FEURS : appartement T3 (69 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE CET APPARTEMENT A LA VENTE

À proximité des écoles et commerces, nous vous présentons en vente à FEURS (42110), cet appartement de 3 pièces au calme exposé nord-est, de 69 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : une entrée, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il propose également une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Il possède un chauffage individuel gaz de ville.

Cet appartement est équipé de volets roulants, de fenêtres en bois double vitrage et de la fibre optique. Idéal pour prendre un peu l'air ou prendre le soleil, l'appartement bénéficie d'une terrasse de 8,15 m<sup>2</sup> et d'un balcon.

Il se situe au premier étage d'un immeuble neuf de trois étages avec ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur neuf. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone, un digicode et un visiophone.

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.

Cet appartement est classé C tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 75 kWh/m<sup>2</sup>/an et 13 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 490 € et 720 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 198 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 56 lots, implique une participation annuelle de 458 € pour les charges pour ce lot.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour une première visite de cet appartement en vente.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	458.91 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	25.65 m2
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2021-10-07 19:57:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





