



Villa d'architecte lumineuse avec calme, volumes et potentiel

FEURS 42110

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Villa d'architecte lumineuse avec calme, volumes et potentiel

VILLA D'ARCHITECTE A FORT POTENTIEL A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Dans un secteur calme et très recherché, cette villa d'architecte construite en 1980 propose 189 m² habitables, avec de beaux volumes, de la luminosité et un grand terrain de 3 370 m².

L'environnement est un vrai atout : à seulement quelques minutes de toutes les commodités (écoles, commerces, axes routiers), vous profitez ici du calme de la campagne sans être isolé. Un cadre de vie très recherché, où il fait bon vivre.

À l'intérieur, la maison propose une entrée accueillante qui mène vers une cuisine indépendante, une salle à manger ouverte sur salon, un bureau, ainsi qu'une suite parentale au rez-de-chaussée. À l'étage, on retrouve trois chambres, une salle d'eau, et une pièce supplémentaire pouvant devenir une quatrième chambre, une salle de jeux ou tout autre projet.

Côté pratique, les espaces de rangement sont nombreux dans toute la maison, sans oublier un double garage avec une cave ainsi qu'une pièce supplémentaire, une annexe de 30 m² (parfaite pour atelier ou pièce indépendante), un puits pour l'arrosage, et un puits canadien pour un confort thermique naturel.

Un vrai projet avec de belles bases, dans un secteur recherché, idéal pour une famille ou pour ceux qui

souhaitent allier confort, calme et proximité.

Feurs, située au coeur de la plaine du Forez dans le département de la Loire, est une commune dynamique de 9 770 habitants. Ancienne capitale historique du Forez, elle bénéficie d'un emplacement central et très accessible, avec un accès rapide à l'A72 vers Saint-Étienne (46 km), Clermont-Ferrand (106 km) et Lyon (106 km ou 83 km via l'A89). Côté transports, la ville dispose d'une gare SNCF et d'un réseau de bus scolaires. Feurs propose un cadre de vie complet avec toutes les infrastructures scolaires (de la maternelle au lycée), de nombreuses entreprises, commerces, zones artisanales, ainsi qu'un centre-ville animé avec ses commerçants, théâtre, cinéma, terrains de sport, piscine, et un marché très réputé tous les mardis matin. Les services de santé sont également bien présents : médecins, professions paramédicales, pompiers, etc. Un secteur recherché pour sa qualité de vie, entre ville à taille humaine et proximité des grands axes.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette villa a une classe énergie E (169 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée C, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (28 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 970€ et 4 090€ en 2021.

Son prix de vente est de 299 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette villa à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

189 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Insert
Nombre de caves	6
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Couvert
Date ERP	2023-04-30 10:36:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2970€ et 4090€ au 01/01/2021

Photos du bien



