



## EN EXCLUSIVITÉ, SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

ROZIER EN DONZY 42810

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## EN EXCLUSIVITÉ, SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

Dans un cadre calme et résidentiel, au coeur d'un lotissement familial, venez découvrir cette jolie villa de plain-pied construite en 2023, implantée sur un terrain plat de 750 m<sup>2</sup>.

Dès votre arrivée, vous serez séduits par une atmosphère moderne, lumineuse et parfaitement entretenue. La pièce de vie, généreuse et baignée de lumière, offre un bel espace séjour - salle à manger ouvert sur une cuisine contemporaine entièrement aménagée.

Côté nuit, la maison propose quatre belles chambres, ainsi qu'une salle de bain élégante et fonctionnelle. L'agencement est fluide, pratique et parfaitement adapté à la vie de famille.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses aux expositions différentes, parfaites pour savourer le soleil à toute heure de la journée. Un carport vient compléter l'ensemble pour stationner votre véhicule à l'abri.

Construite selon les dernières normes, cette maison bénéficie d'une excellente performance énergétique (classe A), gage de confort thermique et d'économies au quotidien.

Maison récente, aucun travaux à prévoir, prestations de qualité : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

L'emplacement est idéal, à proximité immédiate des écoles, commerces et services. L'école primaire et la crèche sont accessibles à pied, les gares de Feurs et Balbigny à moins de 10 minutes en voiture, et les axes routiers A72, A89 et N82 facilitent vos déplacements. Les infrastructures de loisirs (tennis, bibliothèque) ainsi que les commerces de proximité complètent ce cadre de vie agréable.

? Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Feurs pour organiser une visite et découvrir ce bien rare sur le secteur !

122 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2023-04-25 08:04:12

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

60 kWh/m2 par an

Surface terrain

750 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 880€ au 01/01/2021

## Photos du bien



