



Maison de caractère à vendre à Éperceux Saint Paul - 5 chambres, 149 m²

FEURS 42110

232 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison de caractère à vendre à Éperceux Saint Paul - 5 chambres, 149 m²

A VENDRE EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Située sur la commune d'Épercieux-Saint-Paul (42110), cette ancienne ferme rénovée offre une surface habitable d'environ 149 m² sur un terrain plat et entièrement clôturé de 1 100 m². Elle se distingue par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel et son cadre de vie paisible, idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'une grande véranda lumineuse, d'une cuisine aménagée, d'un vaste séjour avec salle à manger, d'une chambre, d'un cellier, d'une buanderie et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un grenier facilement aménageable, offrant un beau potentiel d'extension. Un garage attenant vient compléter ce bien.

Le système de chauffage est assuré par une chaudière à condensation alimentée au gaz de ville. Les menuiseries en aluminium assurent une bonne isolation thermique et acoustique.

L'ensemble a été rénové avec soin, tout en conservant le charme authentique de l'ancien.

Le terrain, entièrement clos, offre un cadre sécurisé et, sans vis-à-vis, tout en restant proche des écoles et

commodités locales.

Le prix de vente est fixé à 232 000 €, honoraires d'agence inclus.

Ce bien représente une belle opportunité sur le secteur, avec de nombreux atouts : surface habitable confortable, terrain clôturé, dépendances, chauffage économique et potentiel d'agrandissement.

149 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Date ERP	2025-05-15 09:35:20
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 3000€ au 01/01/2021

Photos du bien





