GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ROZIER EN DONZY 42810

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ MAISON DE PLAIN-PIED AVEC VUE INCROYABLE SUR LES MONTS DU FOREZ

ROZIER EN DONZY 42810

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ MAISON DE PLAIN-PIED AVEC VUE INCROYABLE SUR LES MONTS DU FOREZ

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ MAISON DE PLAIN-PIED AVEC VUE INCROYABLE SUR LES MONTS DU FOREZ

En exclusivité , découvrez cette charmante maison de plain-pied située dans un lotissement calme à Rozier-en-Donzy. D'une surface habitable de 93 m², elle offre un cadre de vie agréable, idéal pour une famille ou toute personne à la recherche de confort, de tranquillité et d'une vue imprenable sur les monts du Forez.

Elle se compose d'un séjour spacieux et lumineux avec une cuisine ouverte moderne, équipée de nombreux rangements. Un cellier/buanderie attenant vient compléter cet espace de vie fonctionnel.

La maison dispose de 3 chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un coin bureau, parfait pour le télétravail. La salle de bains est équipée d'une baignoire, pour un confort quotidien.

Un grand garage avec porte sectionnelle motorisée vient compléter le bien, offrant stationnement sécurisé et espace de rangement.

Côté confort : pompe à chaleur pour une performance énergétique optimale, double vitrage et volets roulants pour une isolation efficace, et système d'alarme déjà installé pour votre sécurité.

Le quartier est calme et bien desservi : école primaire et crèche à moins de 10 minutes à pied, gares de Balbigny et Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Accès rapide aux autoroutes A72, A89 et à la nationale N82. Commerces à proximité : boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant. Équipements : bibliothèque, court de tennis...

Performances énergétiques :

Classe énergie : A (72 kWh/m²/an)

Classe climat : A (2 kg CO?/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles : entre 650 € et 920 € (année de référence : 2021)

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

Prix de vente : 280 000 €
(Honoraires à la charge du vendeur)

Cette maison est prête à vous accueillir. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de la vue !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Feurs pour organiser une visite.

93 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Date ERP	2025-10-06 09:05:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 380€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 560€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET