



## Maison à vendre à Pouilly les Feurs - Référence 7655

POUILLY LES FEURS 42110

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison à vendre à Pouilly les Feurs - Référence 7655

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

Au coeur du charmant village de Pouilly-les-Feurs, venez découvrir cette maison pleine de charme, alliant authenticité et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, comprenant une cuisine ouverte, aménagée et fonctionnelle, ainsi qu'un coin salon chaleureux. Un espace de rangement astucieux et un WC séparé complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille, ainsi qu'une salle d'eau équipée avec WC.

La maison dispose également d'une grande cave et d'une buanderie, offrant de belles possibilités de stockage ou d'aménagement. En plus, une annexe de 30 m<sup>2</sup> vous permettra de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire.

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : écoles, crèches, commerces, restaurants, cinémas, installations sportives et gares de Feurs et Balbigny à moins de 10 minutes. Les autoroutes A89 (Saint-Étienne/Lyon) et A72 (Clermont-Ferrand) sont accessibles en moins de 10 minutes également.

Avec son caractère authentique, son agencement bien pensé et sa situation privilégiée au coeur du

village, cette maison est un véritable coup de coeur pour les amoureux de charme et de tranquillité.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Feurs pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

99 m²

5 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-09-19 14:17:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

324 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2240€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3350€ au 01/01/2023

## Photos du bien





