



Maison 6 pièces à vendre à Saint Marcel de Felines - Réf 7508

BALBIGNY 42510

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison 6 pièces à vendre à Saint Marcel de Felines - Réf 7508

EN EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

Venez découvrir cette belle maison familiale de 185 m² habitables, située à Saint-Marcel-de-Félines, offrant de jolis volumes et un cadre de vie idéal pour une famille.

Édifiée en 1989 sur un terrain de 2 243 m² exposé sud-ouest, cette maison de plain-pied avec un étage se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Vous profiterez également d'un espace sur dalle béton avec une belle hauteur sous plafond de 2,50 m.

Des combles facilement aménageables, accessibles par un escalier, vous offrent un beau potentiel d'agrandissement selon vos besoins.

Côté confort, les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC assurent une bonne isolation thermique. Une pompe à chaleur air/air vous garantit également un excellent confort de chauffage tout au long de l'année.

Vous serez séduit par sa belle vue dégagée sur les Monts du Forez, offrant un environnement paisible et agréable au quotidien.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité immédiate de l'A89, à seulement 40 minutes de Lyon, et à 4 minutes de Balbigny où vous trouverez tous les commerces. Les écoles et la gare sont facilement accessibles, facilitant votre quotidien.

Une maison aux beaux volumes, parfaitement adaptée à une vie de famille, alliant confort, emplacement stratégique et qualité de vie.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet de Feurs.

185 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Aménagée/équipée
Date ERP	2024-03-23 22:08:07
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	165 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	223.4 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	2243 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3830€ au 01/01/2021

Photos du bien





