



## EN EXCLUSIVITÉ : Le compromis parfait entre ville et campagne à Civens !

CIVENS 42110

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**04 77 26 00 20**

## EN EXCLUSIVITÉ : Le compromis parfait entre ville et campagne à Civens !

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

Vous cherchez le calme d'un village sans sacrifier votre confort quotidien ? Ne bougez plus, on a trouvé votre perle rare.

Située à Civens, à seulement deux pas de Feurs, de ses commerces et de ses accès, cette charmante maison de 86 m<sup>2</sup> n'attend plus que vos valises. Idéale pour un premier achat, un jeune couple ou une retraite paisible.

Les points forts qui font la différence :

- Zéro stress pour les enfants : L'école et les commerces de proximité sont accessibles à pied.
- Côté nuit : 2 belles chambres confortables.
- Le terrain de 289 m<sup>2</sup> : Assez grand pour les barbecues entre amis, les transats et le potager et facile à entretenir pour ne pas y passer tous vos week-ends.
- Le bonus : Un garage fermé pour chouchouter votre voiture ou stocker votre matériel de bricolage.
- L'atout énergie : Classée en Diag C, c'est la garantie d'une maison saine et bien isolée.

C'est une vraie opportunité clé en main où vous n'avez plus qu'à poser vos meubles.

On va la visiter ? Contactez nous rapidement pour caler un rendez-vous avant qu'un autre ne s'installe à votre place !

86 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2026-04-10 00:59:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	289 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1900€

---

## Photos du bien



