



IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF AU CŒUR DE POUILLY-LES-FEURS

Pouilly-lès-Feurs 42110

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

04 77 26 00 20

IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEMENT LOCATIF AU CŒUR DE POUILLY-LES-FEURS

Vous recherchez un bien accessible pour devenir propriétaire ou réaliser un investissement locatif ? Située au cœur du village de Pouilly-lès-Feurs, cette maison de village de 68 m² offre une belle opportunité pour concrétiser votre projet tout en bénéficiant d'éléments techniques déjà sécurisants.

Les faits et la disposition :

Une maison de 68 m² habitables à la distribution fonctionnelle, idéale pour une résidence principale ou un projet locatif.

Côté nuit, vous disposerez de deux chambres ainsi que d'un bureau pouvant être aménagé en chambre pour bébé ou jeune enfant.

Les espaces de vie peuvent être adaptés et modernisés selon vos envies afin de créer un intérieur à votre image.

Une place de stationnement privative complète le bien, apportant un confort appréciable au quotidien.

Les atouts qui font la différence :

Chaudière récente, permettant d'aborder votre projet avec davantage de sérénité.

Une maison facile à entretenir, adaptée aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif.

Pourquoi ce bien mérite votre attention ?

Grâce à son emplacement au sein du village, sa configuration avec trois chambres, cette maison représente une opportunité intéressante pour les acquéreurs souhaitant limiter les gros travaux tout en conservant un potentiel de personnalisation.

En résumé :

Une maison de village de 68 m² avec 2 chambres, un bureau et place de parking privative. Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, offrant un bon compromis entre budget, fonctionnalité et tranquillité. Bien proposé par Lucie MERLE, agent commercial(929340073).

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 68 m ² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 141 kWh/m ² par an |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien



