



Maison à vendre de 5 pièces de 148 m²

Balbigny 42510

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

04 77 26 00 20

Maison à vendre de 5 pièces de 148 m²

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE :

L'agence Guy Hoquet Feurs vous invite à découvrir cette belle maison familiale de 148 m², idéalement située à Balbigny, dans un secteur calme et apprécié, à deux pas des écoles, commerces et commodités.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par les volumes généreux et les nombreuses possibilités qu'offre cette maison parfaitement adaptée à la vie de famille.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste hall d'entrée, une buanderie, des toilettes indépendantes, un grand garage ainsi qu'un espace indépendant particulièrement recherché.

Composé de plusieurs pièces avec accès dédié, cet espace peut facilement répondre à différents projets : activité professionnelle à domicile, logement pour un proche, espace télétravail, salle de loisirs ou encore suite indépendante.

À l'étage, la lumière est omniprésente. Vous découvrirez une agréable pièce de vie ouverte sur un balcon, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine fonctionnelle s'intègre harmonieusement à cet espace chaleureux. Trois chambres confortables, une salle de bains et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

Pour un confort optimal en toute saison, la maison bénéficie d'un poêle à granulés, alliant bien-être et maîtrise des consommations énergétiques.

À l'extérieur, le terrain clos de 600 m² offre un cadre agréable pour profiter des beaux jours, aménager un espace détente, un jardin ou une aire de jeux pour les enfants.

Les points forts qui font la différence :

- 148 m² habitables offrant de beaux volumes
- 4 chambres au total
- Espace indépendant avec entrée dédiée
- Grand garage et stationnements privatifs
- Terrain plat de 600 m²
- Poêle à granulés
- Onduleur solaire pour la production d'eau chaude
- Fibre optique installée
- Environnement calme et proche des commodités
- Maison entretenue et immédiatement habitable

Une maison rare sur le secteur, idéale pour une famille en quête d'espace, de confort et de flexibilité, avec un véritable potentiel d'évolution selon vos projets de vie.

À découvrir sans tarder. Bien proposé par Damien CHARBONNEAU, agent commercial(893206128).

148 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	0 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	70 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
Surface terrain	600 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien





