



Maison à vendre à Rozier en Donzy

ROZIER EN DONZY 42810

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison à vendre à Rozier en Donzy

MAISON SUR SOUS SOL - PROCHE DE FEURS

Découvrez cette maison pleine de charme située à Rozier-en-Donzy, un havre de paix qui allie commodités et tranquillité. Implantée sur un terrain spacieux de 1208 m² piscinable, cette propriété de 95 m² vous séduira par son agencement idéal et son confort.

L'habitation de plain-pied vous accueille avec une superbe terrasse carrelée, parfaite pour vos moments de détente en extérieur. À l'intérieur, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse comprenant un coin salon agrémenté d'une belle cheminée, ainsi qu'un espace salle à manger attenante à une cuisine semi-ouverte, favorisant ainsi une atmosphère conviviale.

La maison dispose de trois chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille. La salle de bain, pratique et moderne, est équipée à la fois d'une douche et d'un bain.

Le sous-sol semi-enterré offre un garage, une cave, une salle d'eau, un sanitaire ainsi que trois autres pièces, que vous pourrez aménager selon vos besoins : des chambres supplémentaires, une salle de jeux pour les petits ou les grands, un bureau pour le télétravail ou autre.

Cette maison est prête à vous accueillir, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de votre nouveau chez-vous. Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports, on trouve deux

gares (Balbigny et Feurs) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Clermont Ferrand) et A89 (Saint-Etienne et Lyon) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, une boulangerie, une épicerie et une boucherie charcuterie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergie E (302 kWh/m²/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 040 € et 2 820 € en 2021.

Son prix de vente est de 235 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

95 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Année construction	1989
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-25 00:07:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2820€ au 01/01/2021

Photos du bien

