



## Maison T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMBOST LONGESSAIGNE

69770 69770

**114 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMBOST LONGESSAIGNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Charmante maison de village avec terrasse à Chambost-Longessaigne

Découvrez cette maison de village pleine de charme, entièrement rénovée avec goût pour offrir un parfait équilibre entre authenticité et modernité.

Elle dispose d'une cuisine équipée ouverte sur un grand espace repas, idéale pour recevoir vos proches dans une ambiance conviviale. En prime, une terrasse ensoleillée vous attend pour des soirées d'été inoubliables.

La maison se compose également d'une salle d'eau moderne, de sanitaires indépendants et de deux chambres confortables, offrant un cadre reposant et intime.

Un grenier aménageable vient compléter l'ensemble, laissant la possibilité d'agrandir ou de créer un espace supplémentaire selon vos envies. Une cave pratique est également à disposition, idéale pour le rangement ou les amateurs de vin.

Parfaitement située à Chambost-Longessaigne, proche des commodités et entourée de paysages naturels, cette maison est prête à accueillir ses futurs propriétaires. C'est une opportunité rare, idéale pour un premier achat ou un investissement.

Une école primaire est implantée dans le quartier. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et les nationales N7 et N82 sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. Il y a aussi deux restaurants et une boulangerie.

Elle est proposée à l'achat pour 114 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (282 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 300 € et 1 810 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

64 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Accès Ecole	1 min
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-05 17:10:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien

