



## Maison de caractère avec tènement immobilier

PANISSIERES 42360

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison de caractère avec tènement immobilier

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE CARACTERE AVEC TENEMENT IMMOBILIER SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Idéal pour un investisseur cherchant à associer patrimoine et rentabilité, ce bien garantit un retour sur investissement immédiat grâce à ses différentes sources de revenus.

En plein centre de Panissières, cette maison de caractère d'environ 380 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, avec une vue dégagée sur le parc saura vous charmer avec ses volumes et ses matériaux nobles.

Retrouvez sur un même niveau, une entrée, une cuisine, un espace buanderie avec salle d'eau et sanitaire indépendant, un bureau, une salle de jeux et une magnifique salle à manger lumineuse.

Dotée d'une cour privative et d'un garage double, cette propriété est équipée de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur, assurant des économies d'énergie tout en préservant le charme de l'époque.

Mais ce bien ne se limite pas à son charme. Il s'agit d'une véritable opportunité d'investissement avec un rendement locatif très attractif, en effet en plus de la maison principale, vous bénéficiez d'un appartement F5 déjà loué, d'un F3 également occupé, d'un studio loué meublé, ainsi que de plusieurs espaces de stockage en location, un local commercial avec bail en cours génère des revenus stables depuis près de 20 ans.

Un placement sûr au coeur de Panissières !

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux

minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Privée Jeanne d'Arc, le Collège des Montagnes du Matin, l'École Élémentaire R. PIERRE Vernay Elémentaire et l'École Maternelle Bd Bonnassieux à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A89 et A72 et les nationales N7 et N82 sont accessibles à moins de 15 km. Le cinéma Beauséjour vous attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un tennis et une bibliothèque. On trouve également quatre restaurants, trois boulangeries, des commerces, un bureau de poste et deux boucheries.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique de 135 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 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 3 070 € et 4 200 € en 2021.

Son prix de vente est de 790 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

380 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	6 chambres	3 sde
--------------------	-------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-01-08 12:55:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4200€ au 01/01/2021

---



Photos du bien





