



BALBIGNY : maison F7 (136 m²) à vendre

BALBIGNY 42510

212 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

BALBIGNY : maison F7 (136 m²) à vendre

EN EXCLUSIVITE - MAISON A VENDRE A 10 MINUTES DE FEURS

À vendre à Balbigny, une charmante maison de 136 m² habitables avec un terrain spacieux de 861 m². Cette maison offre un espace de vie confortable avec deux chambres, idéale pour une famille ou un couple à la recherche d'un foyer chaleureux.

La maison se compose d'un salon lumineux, d'une cuisine équipée et fonctionnelle, ainsi que d'une salle d'eau. Les chambres offrent un espace suffisant pour créer des espaces de repos confortables, ainsi qu'une mezzanine.

Il est possible de créer deux chambres supplémentaires, une au rez-de-chaussée et une autre à l'étage.

Méthode de chauffage utilisant une chaudière alimentée par des granulés stockés dans un silo.

Le terrain de 861 m² offre de nombreuses possibilités pour les amoureux de la nature, que ce soit pour créer un jardin fleuri, un potager ou simplement profiter de l'espace extérieur.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison accueillante à Balbigny.

L'École Primaire Privée et l'École Primaire Bourg Primaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la gare Balbigny à quelques pas du bien. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et

la nationale N82 sont accessibles à moins de 5 km. On trouve le cinéma Espace Lumière de même que quatre restaurants, un supermarché, trois boulangeries, des commerces, deux boucheries et une épicerie dans les environs. Ne manquez pas le marché Place de la Libération chaque lundi matin.

Elle est à vendre pour la somme de 212 000 €. Les honoraires 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.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

136 m ²	7 pièce(s)	2 chambres
--------------------	------------	---------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Assainissement	Sans
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Conduit existant
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-17 08:21:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien





