



Maison sur sous-sol de 71m² à CIVENS

FEURS 42110

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison sur sous-sol de 71m² à CIVENS

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE 71 M² SUR 1500 M² DE TERRAIN AUX PORTES DE FEURS

Nous vous proposons cette maison pleine de potentiel, située dans un quartier calme et résidentiel proche de Feurs. Idéale pour ceux qui souhaitent personnaliser leur intérieur, cette propriété nécessite quelques travaux de rénovation pour être remise au goût du jour.

Caractéristiques de la maison :

Sous-sol complet :

- Atelier, parfait pour les bricoleurs ou comme espace de rangement supplémentaire
- Garage motorisé, pratique et sécurisé
- Cave, idéale pour le stockage de vin ou autres besoins

A l'étage :

- Cuisine, à moderniser selon vos goûts
- Salon, offrant un bel espace de vie
- Deux chambres, prêtes à être personnalisées
- Salle d'eau avec douche, nécessitant une mise à jour
- WC séparé, pratique pour le quotidien

Atouts supplémentaires :

- Grand terrain : 1500 m² de verdure, offrant de nombreuses possibilités d'aménagements extérieurs tels qu'un jardin, un potager, ou même une piscine.

- Environnement paisible : Quartier résidentiel calme, idéal pour une vie de famille sereine.
- Proximité : Accès facile aux écoles, commerces, transports et autres commodités essentielles.

Cette maison est une excellente opportunité pour les amateurs de rénovation et de décoration. Avec un peu de travail, elle pourrait devenir la maison de vos rêves.

Il y a le Collège le Palais à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Feurs et Balbigny) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez deux tennis et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, deux commerces et un supermarché.

Elle est à vendre pour la somme de 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 223 kWh/m²/an et de 68 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 310 € et 1 820 € en 2021.

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

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

71 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Surface séjour	21 m ²
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Date ERP	2023-06-23 04:25:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/01/2021

Photos du bien



