



VENTE d'une maison T4 (96 m²) à FEURS

FEURS 42110

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

VENTE d'une maison T4 (96 m²) à FEURS

EXCLUSIVITÉ A DEUX PAS DU CENTRE VILLE DE FEURS - INVESTISSEUR !!!

Votre agence Guy Hoquet de Feurs vous propose ce bien idéal pour un investissement sur Feurs.

Cette maison est composée de 2 appartements occupés :

* En RDC, un T2 avec cuisine équipée ouverte sur le séjour salle à manger, avec une salle d'eau et une chambre.

* A l'étage, un T3 avec grande pièce de vie et cuisine équipée, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau, en mezzanine un espace rangement et une chambre mansardée.

Ce bien n'est pas en copropriété, vous n'aurez donc aucun frais.

Les loyers sont respectivement de 342€ et 441€.

Feurs est située au centre de la plaine du Forez, dans le département de la Loire. Elle est l'ancienne capitale historique du Forez auquel elle a donné son nom. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs dans un rayon de 1 km et des bus scolaire. Feurs 9 770 habitants un accès à l'autoroute A72 pour Saint-Etienne 46 km, Clermont Ferrand 106 km, Lyon 106 km ou 83 km par l'A89. De nombreuses zones commerciales, entreprises, artisans PME, commerçants en centre ville, théâtre, cinéma, terrain de sport, piscine et ne manquez le marché en

centre ville tous les mardis matins. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier.. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

Elle est vendue occupée par des locataires, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Son prix de vente est de 140 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 191 kWh/m²/an et 40 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 580 € et 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS vous invite à découvrir ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

96 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-06-05 23:24:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien



