



## Maison de 5 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMBEON

CHAMBEON 42110

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison de 5 pièces (97 m<sup>2</sup>) à vendre à CHAMBEON

EXCLUSIVITÉ - MAISON PLAIN-PIED A 6 MINUTES DE FEURS

Cette maison de plain-pied, construite en 2015, offre une disposition moderne et fonctionnelle avec une grande pièce de vie comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, facilitant les interactions familiales et les réceptions.

Le cellier/buanderie ajoute une praticité supplémentaire pour le rangement et l'organisation domestique. Les trois chambres sont équipées de rangements, optimisant l'espace et le confort. La salle d'eau et le WC séparé apportent commodité et intimité.

Le garage attenant, isolé, offre un espace supplémentaire pour le stationnement ou le stockage.

Le terrain de 475 m<sup>2</sup> est entièrement clos, terrasse couverte garantissant une parfaite intimité, sans vis-à-vis, idéal pour profiter des espaces extérieurs en toute tranquillité.

La maison se situe dans un quartier calme. L'École Primaire Premier Envol y est implantée. Niveau transports, il y a deux gares (Feurs et Montrond-les-Bains) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A72 (Saint-Etienne - Clermont Ferrand) à 6 km. On trouve un restaurant à proximité du logement.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Très bien isolée avec une classe énergie B, aucuns travaux d'isolation ne sont à effectuer. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui

indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 510 € et 740 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 263 000 €. Les frais d'agence 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas d'acquérir cette maison plain-pied et contacter notre agence immobilière Guy Hoquet Feurs pour prendre RDV pour une visite !

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 97 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Surface séjour      | 46 m2                   |
| Année construction  | 2015                    |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) d'eau      | 1                       |
| WC                  | 1                       |
| Cuisine             | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                  |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude          | Ballon électrique       |
| Piscine             | Non                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-06-21 06:24:34 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 79 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 740€ au 01/01/2021

## Photos du bien





