



## SAINT MEDARD EN FOREZ : maison F4 (120 m<sup>2</sup>) en vente

SAINT MEDARD EN FOREZ 42330

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
GALMIER

3 Rue Didier Guetton  
42330 Saint-Galmier

04 77 02 00 40

## SAINT MEDARD EN FOREZ : maison F4 (120 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

à SAINT MEDARD EN FOREZ (42330), découvrez cette maison de 5 pièces au calme de 120 m<sup>2</sup> avec une vue parfaitement dégagée sur l'ouest. Elle se compose d'un grand séjour de 37 m<sup>2</sup>, Une grande salle de bain comprenant douche et baignoire, un WC avec douche indépendante ainsi qu'une cuisine ouverte triple exposition. On trouve à l'étage trois chambres de 7 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>.

Pour davantage de rangements, la maison possède une cave, un coin buanderie et une cuisine d'été. Prestations de qualité avec production d'eau chaude sanitaire par panneaux photovoltaïques, climatisation réversible.

Une piscine hors- sol ainsi qu'un carport deux véhicules viennent agrémenter cette maison bâtie sur un vaste terrain de 1692m<sup>2</sup>.

Bon état général avec un intérieur en excellent état.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Veauche-Saint-Galmier à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 est accessible à 9 km.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 300 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (9 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 1 980 € et 2 750 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT GALMIER.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-27 12:21:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2750€ au 01/01/2021

Photos du bien





