



## Maison T6 (126 m<sup>2</sup>) à vendre à SALVIZINET

SALVIZINET 42110

**264 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison T6 (126 m<sup>2</sup>) à vendre à SALVIZINET

MAISON A VENDRE A 10 MINUTES DE FEURS

Cette maison de 126 m<sup>2</sup>, construite en 1977, offre un cadre de vie agréable et calme avec une vue magnifique sur la plaine. La maison dispose d'une cuisine équipée fermée, d'un séjour double, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Les combles aménagés ajoutent une chambre avec dressing et une salle de jeux. Les fenêtres sont en double vitrage récent avec des volets roulants électriques pour plus de confort. Le sous-sol complet inclut une buanderie, et le grand terrain de 2420 m<sup>2</sup> arboré, idéal pour profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant charme et confort moderne.

La maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à sept minutes des commerces et à huit minutes des écoles. Côté transports, il y a les gares Feurs et Balbigny à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A72 (Saint Etienne - Clermont Ferrand) à 8 km. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Cette maison est classée E en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (322 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climatique (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 760 € et 3 780 € en 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour une première visite de cette propriété en vente.

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	7 km
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	44 m <sup>2</sup>
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Date ERP	2024-07-08 02:12:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



