



## Maison Plain-Pied 102 m<sup>2</sup> à ROZIER EN DONZY

ROZIER EN DONZY 42810

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison Plain-Pied 102 m<sup>2</sup> à ROZIER EN DONZY

QUARTIER CALME - MAISON PLAIN-PIED AVEC PISCINE SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Située à Rozier-en-Donzy, cette maison de plain-pied allie calme et proximité des commodités. D'une surface de 102 m<sup>2</sup>, elle est implantée sur un terrain spacieux de 2409 m<sup>2</sup>, offrant de multiples possibilités d'aménagement extérieur.

À l'intérieur, vous découvrirez une belle pièce de vie avec une cuisine semi-ouverte donnant sur un salon-salle à manger chaleureux. L'agencement de l'espace est pensé pour favoriser la convivialité tout en offrant un coin nuit composé de trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir famille ou invités. Une salle de bains complète ce bien.

En extérieur, la piscine semi-enterrée vous invite à profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un garage attenant complète ce bien, offrant un espace supplémentaire pour ranger ou abriter un véhicule. Cette maison n'attend que vous pour y poser vos valises et vous sentir chez vous !

Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports, on trouve deux gares (Balbigny et Feurs) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Clermont Ferrand) et A89 (Saint-Etienne et Lyon) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, une boulangerie, une épicerie et une boucherie charcuterie.

Son prix de vente est de 295 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (246 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (de l'ordre de 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 690 € et 2 330 €. 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à ROZIER EN DONZY.

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1999
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-29 08:30:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2330€ au 01/01/2021

## Photos du bien





