



## Maison T5 (96 m<sup>2</sup>) en vente à VIRIGNEUX

VIRIGNEUX 42140

**248 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison T5 (96 m<sup>2</sup>) en vente à VIRIGNEUX

MAISON PLAIN-PIED À 20 MINUTES DE FEURS

À proximité de Saint-Étienne, nous vous proposons à la vente cette maison de plain-pied située à Virigneux (42140). D'une surface de 96 m<sup>2</sup>, elle est implantée sur un terrain de 700 m<sup>2</sup> et se compose de 5 pièces.

Construite en 2008, cette maison dispose d'un interphone pour plus de sécurité. Elle offre une spacieuse pièce de vie de 46 m<sup>2</sup>, trois chambres allant de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine équipée. Vous y trouverez également une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Le confort est assuré par un chauffage au sol alimenté à l'électricité, complété par un poêle à bois.

La maison est équipée de la fibre optique et de fenêtres en PVC avec double vitrage.

Un agréable jardin vient compléter ce bien, offrant un bel espace extérieur. Le terrain s'étend sur 700 m<sup>2</sup>, et un garage est disponible pour accueillir votre véhicule.

On trouve l'École Primaire Bourg dans la commune. Côté transports en commun, il y a la gare Montrond-les-Bains à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A72 (Clermont Ferrand - Saint Etienne) à 12 km. On trouve une boucherie charcuterie dans les environs.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat primordiaux. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 272 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat,

cette dernière est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 8 Kg CO2/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 710 € et 2 370 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 248 000 €. 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à VIRIGNEUX.

96 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Sous-sol	Non

Date ERP	2024-09-20 13:31:10
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	272 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2370€ au 01/01/2021

## Photos du bien







