



## SAINTE FOY SAINT SULPICE : maison F7 (173 m<sup>2</sup>) à vendre

PONCINS 42110

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## SAINTE FOY SAINT SULPICE : maison F7 (173 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - A 10 MINUTES DE FEURS

Superbe Maison de Plain-Pied avec Studio Indépendant !

Située dans la charmante commune de Sainte-Foy Saint-Sulpice, cette magnifique maison de plain-pied d'environ 173 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour les familles nombreuses ou pour ceux en quête de confort et de tranquillité.

Cette belle maison offre un espace de vie généreux et lumineux composée d'une cuisine ouverte sur un séjour salle à manger d'environ 64 m<sup>2</sup> !! Elle comprend également 5 chambres, une salle de bains, un bureau, une buanderie et deux sanitaires séparé.

Le studio indépendant est idéal pour une location, un adolescent ou un espace de travail indépendant, il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour salle à manger, d'une salle d'eau avec un WC et une mezzanine.

Un garage et un carport pour vos véhicules et espace de rangement ainsi que deux terrasses pour profiter des beaux jours et organiser des repas en extérieur viennent compléter ce bien.

Le tout sur un terrain généreux de 1248 m<sup>2</sup>, parfait pour les enfants, le jardinage ou pour installer une piscine.

Maison en excellent état, prête à être habitée immédiatement, avec de nombreuses possibilités de personnalisation.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant espace, confort et fonctionnalité.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une crèche à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve trois gares (Feurs, Boën-sur-Lignon et Balbigny) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A72 (Saint Etienne - Clermont Ferrand) à 5 km. Vous trouverez trois cinémas tout comme des bibliothèques, des tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des boucheries et deux supérettes sont accessibles. Enfin, 3 marchés animent les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 325 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (126 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 170 € et 1 650 € 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAINTE FOY SAINT SULPICE.

173 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	56.76 m <sup>2</sup>
Année construction	2007
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Panneaux solaires
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-14 14:47:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1650€ au 01/01/2021

Photos du bien



