



## VENTE : maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>) à BUSSIÈRES

BUSSIÈRES 42510

**120 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>) à BUSSIÈRES

EXCLUSIVITÉ - MAISON AU CALME SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

Idéal premier achat !

Dans un hameau paisible en pleine campagne, cette charmante maison mitoyenne offre un cadre de vie serein, idéal pour les amoureux de la nature.

Composée aujourd'hui sur un même niveau d'un séjour avec cheminée, ainsi qu'une grande cuisine familiale avec accès sur l'extérieur, une chambre, une salle d'eau et un espace buanderie, 2 chambres supplémentaires se trouvent à l'étage.

Nichée sur un grand terrain arboré de plus de 2000 m<sup>2</sup>, elle propose un vaste espace extérieur propice aux moments de détente et aux projets de jardinage.

Un garage est également à disposition pour faciliter le stationnement ou pour les besoins de rangement.

Sur les hauteurs de Feurs, la maison se situe à trois minutes des écoles. Niveau transports, on trouve la gare Balbigny à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A89 (Saint-Etienne - Lyon) et les nationales N82 et N7 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez une bibliothèque à proximité du bien. Il y a aussi une boulangerie, une pharmacie et une épicerie.

Son prix de vente est de 120 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 283 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant 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 2 150 € et 2 980 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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 plus de renseignements sur cette maison à vendre à BUSSIERES.

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-09-09 20:59:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2980€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





