



## Ancienne ferme à Rénover à VALEILLE

VALEILLE 42110

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Ancienne ferme à Rénover à VALEILLE

Découvrez cette magnifique ferme d'environ 122 m<sup>2</sup> habitables située dans un environnement calme et verdoyant offrant une atmosphère propice à la tranquillité et aux projets. La maison principale peut être rénovée et aménagée selon vos envies, tandis que les nombreuses dépendances comme les granges, écuries, hangars et cabanons ajoutent un potentiel incroyable.

Ce bien est autonome en eau grâce à ses trois puits ( non relié au réseau public) ,assainissement individuel (à prévoir )Avec une parcelle de 12 428 m<sup>2</sup>, le terrain offre un cadre idéal pour un projet agricole, un aménagement résidentiel ou encore une activité de gîte. Ce lieu est une opportunité parfaite pour ceux qui souhaitent s'investir dans un projet de vie unique, au coeur d'un secteur naturel et paisible. Ce bien exceptionnel vous attend pour écrire votre propre histoire.

Cette ancienne ferme est proche de toutes commodités : la maison se situe à six minutes des écoles et à six minutes des commerces. Pour les tout-petits, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve deux gares (Feurs et Montrond-les-Bains) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A72 est accessible à 8 km. Vous trouverez le cinéma Ciné Feurs de même que des bibliothèques, des tennis, un bassin de natation et un établissement thermal à moins de 10 minutes en voiture. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux bureaux de poste et des épiceries. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 190 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce bien est exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G pour ce qui est de la classe énergétique (611 kWh/m<sup>2</sup>/an) et D en ce qui concerne la classe climat (46 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 4 090 € et 5 580 €. 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).

Découvrez toutes les originalités de cette ancienne ferme en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

122 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	6 km
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	6 min
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Sans
Gardien	Non

Date ERP

2024-04-30 22:48:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

611 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4090€ et 5580€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





