



## VENTE : maison T9 (176 m<sup>2</sup>) à FEURS

FEURS 42110

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison T9 (176 m<sup>2</sup>) à FEURS

A VENDRE A FEURS !

Retrouvez sur un même niveau une entrée avec rangement, une salle à manger lumineuse ouverte une cuisine entièrement équipée, avec accès direct sur deux terrasses idéalement exposées.

Le reste de l'espace vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement avec ses 2 chambres, son salon, sa salle de bains, sa buanderie et son cellier.

L'étage quant à lui a été entièrement rénovée avec goût offrant 2 chambres mansardées avec placards, un bureau, une salle d'eau avec sanitaire et une belle suite parentale de plus de 20m<sup>2</sup>.

Le sous-sol est partagé en plusieurs espaces avec notamment une cuisine d'été donnant sur l'arrière du terrain.

Feurs est située au centre de la plaine du Forez, dans le département de la Loire. Elle est l'ancienne capitale historique du Forez auquel elle a donné son nom. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs dans un rayon de 1 km et des bus scolaire. Feurs 9 770 habitants un accès à l'autoroute A72 pour Saint-Etienne 46 km, Clermont Ferrand 106 km, Lyon 106 km ou 83 km par l'A89. De nombreuses zones commerciales, entreprises, artisans PME, commerçants en centre ville, théâtre, cinéma, terrain de sport, piscine et ne manquez le marché en centre ville tous les mardis matins. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier.. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

Son prix de vente est de 230 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 115 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 3 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 1 150 € et 1 590 €. 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison indépendante à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

176 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-08 04:23:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€ au 01/01/2021

Photos du bien



