



## VENTE : maison de 7 pièces (158 m<sup>2</sup>) à ROZIER EN DONZY

ROZIER EN DONZY 42810

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE : maison de 7 pièces (158 m<sup>2</sup>) à ROZIER EN DONZY

EXCLUSIVITÉ - PROCHE DE FEURS

Découvrez cette maison pleine de charme située à Rozier-en-Donzy, un havre de paix qui allie commodités et tranquillité. Implantée sur un terrain spacieux de 1208 m<sup>2</sup> piscinable, cette propriété de 158 m<sup>2</sup> vous séduira par son agencement idéal et son confort.

L'habitation de plain-pied vous accueille avec une superbe terrasse carrelée, parfaite pour vos moments de détente en extérieur. À l'intérieur, vous découvrirez une pièce de vie chaleureuse comprenant un coin salon agrémenté d'une belle cheminée, ainsi qu'un espace salle à manger attenante à une cuisine semi-ouverte, favorisant ainsi une atmosphère conviviale.

La maison dispose de trois chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille. La salle de bain, pratique et moderne, est équipée à la fois d'une douche et d'un bain.

Le sous-sol semi-enterré offre un garage, une cave ainsi que trois pièces chauffées, que vous pourrez aménager selon vos besoins : des chambres supplémentaires, une salle de jeux pour les petits ou les grands, un bureau pour le télétravail ou autre.

Cette maison est prête à vous accueillir, il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de votre nouveau chez-vous. Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

Il y a l'École Primaire Bourg à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports, on trouve deux gares (Balbigny et Feurs) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A72 (Clermont Ferrand) et A89 (Saint-Etienne et Lyon) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque dans les environs. Il y a également un restaurant, une boulangerie, une épicerie et une boucherie charcuterie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Cette maison a une classe énergie E (316 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (10 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 3 330 € et 4 570 € en 2021.

Son prix de vente est de 265 000 €. 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).

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

158 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Année construction	1989
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-22 09:44:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3330€ et 4570€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



