



VENTE : maison de 7 pièces (158 m²) 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 m²) 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 m² piscinable, cette propriété de 158 m² 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/m²/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 CO₂/m²/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.

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

158 m²

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



