



Maison T6 (134 m²) à vendre à EPERCIEUX SAINT PAUL

EPERCIEUX ST PAUL 42110

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison T6 (134 m²) à vendre à EPERCIEUX SAINT PAUL

EXCLUSIVITÉ - MAISON ENTIEREMENT RENOVEE A 10 MINUTES DE FEURS !

VENEZ POSER VOS VALISES dans cette charmante maison entièrement rénovée il y a moins de deux ans, offrant environ 134 m² habitables sur deux niveaux, et située à seulement 5 minutes de Feurs.

Sur un terrain clos de 674 m², vous découvrirez au rez-de-chaussée une cuisine équipée ouvrant sur un joli espace de vie comprenant salle à manger et salon, une buanderie, un cellier, ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau et WC.

À l'étage, vous profiterez d'un espace agréable composé de trois belles chambres, dont une de plus de 19 m² avec balcon offrant une vue dégagée sur la plaine du Forez. Vous y trouverez également une salle d'eau, un couloir, une salle de bains et un WC.

Cette maison dispose également d'une terrasse avec pergola et cuisine d'été, d'un portail coulissant électrique et d'une clôture occultante.

Pour votre confort, la maison est équipée d'un chauffage individuel par poêle à granulés au rez-de-chaussée et de radiateurs électriques à fluide à l'étage. Les menuiseries sont en PVC avec double vitrage et volets roulants. Le gros oeuvre, la charpente, l'isolation et la couverture sont en très bon état.

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et confortable, tout en restant

proche des commodités de Feurs. Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une propriété de qualité, prête à vous accueillir !

L'École Primaire Bourg se trouve à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les gares Balbigny et Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité du logement. On trouve aussi un restaurant et une boulangerie.

Si vous souhaitez acheter, il est conseillé d'avoir à l'esprit l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée C pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (165 kWh/m² annuels) et A en ce qui concerne la classe climat (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 260 € et 1 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 229 000 €. 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.

Votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS vous invite à découvrir cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

134 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium 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
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Piscine	Non
Date ERP	2024-01-04 20:24:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021

Photos du bien





