



## VENTE d'une maison de 5 pièces (119 m<sup>2</sup>) à ESSERTINES EN DONZY

ESSERTINES EN DONZY 42360

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (119 m<sup>2</sup>) à ESSERTINES EN DONZY

EXCLUSIVITÉ - SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Votre agence GUY HOQUET FEURS vous propose EN EXCLUSIVITE cette maison sur la commune d'ESSERTINES-EN-DONZY.

Au rez-de-chaussée, on retrouve l'entrée ainsi qu'une chambre et l'accès aux dépendances.

A l'étage, elle se compose d'une cuisine, d'un séjour salle à manger donnant accès à une belle terrasse d'environ 90 m<sup>2</sup>, de trois chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau et son sanitaire, une salle de bains et un second sanitaire séparé viennent compléter ce bien.

De plus, un double garage permettant de stationner deux véhicules en toute sécurité, une dépendance d'environ 180m<sup>2</sup>, cet espace offre une grande flexibilité d'utilisation, que ce soit pour le rangement, un atelier ou même des projets d'extension sous demande auprès de l'urbanisme.

Une cour fermée et un jardin viennent compléter ce bien.

Cette maison est une opportunité rare sur le marché. Elle combine espace, confort et potentiel, idéale pour une famille ou pour ceux qui souhaitent investir dans une propriété offrant de multiples possibilités

d'aménagement.

Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Deux cinémas vous attendent à proximité du bien pour vos loisirs, tout comme des bibliothèques, des tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des boucheries et deux bureaux de poste. Ne manquez pas le marché Centre-Ville tous les mardis matin.

L'énergie et sa consommation deviennent des points clés d'achat dont il faut tenir compte. Pour la classe énergétique, la notation est D (242 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 070 € et 1 500 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 149 000 €. 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 votre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

119 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-04-27 06:30:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien



