



## VENTE d'une maison de plain-pied à Balbigny

BALBIGNY 42510

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**04 77 26 00 20**

## VENTE d'une maison de plain-pied à Balbigny

EN EXCLUSIVITE - MAISON PLAIN-PIED

Votre agence Guy Hoquet Feurs vous propose en EXCLUSIVITE cette magnifique maison qui se situe sur la commune de Balbigny.

Laissez vous séduire et poser vos valises dans cette belle maison de plain-pied construite en 2021 avec des matériaux de qualité et son terrain de 753 m<sup>2</sup> clos de murs.

Elle se compose d'une magnifique entrée, d'un séjour salle à manger donnant accès à une cuisine équipée avec une terrasse indépendante, une salle de bains, un WC séparé, et trois chambres dont une suite parentale.

La maison dispose également d'un garage carrelé et isolé.

L'École Primaire Privée et l'École Primaire Bourg Primaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la gare Balbigny à quelques pas du bien. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et la nationale N82 sont accessibles à moins de 5 km. On trouve le cinéma Espace Lumière de même que quatre restaurants, un supermarché, trois boulangeries, des commerces, deux boucheries et une épicerie dans les environs. Ne manquez pas le marché Place de la Libération chaque lundi matin.

Cette maison est proposée à l'achat pour 297 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Feurs vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

113 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2023-08-08 03:54:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an
Surface terrain	757 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 550€ au 01/01/2021

## Photos du bien



