



## VALEILLE : maison 4 pièces (98 m<sup>2</sup>) en vente

VALEILLE 42110

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VALEILLE : maison 4 pièces (98 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ A 10 MINUTES DE FEURS

Votre agence Guy Hoquet FEURS est ravie de vous proposer en vente à VALEILLE (42110), cette maison de 98 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine de plus de 18 m<sup>2</sup>, un grand salon/séjour avec accès sur sa terrasse et un wc.

Au premier étage, on trouve deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle d'eau.

Au sous-sol vous trouverez, une buanderie, une cave et une chaufferie avec une porte de service qui desservira un accès pour aller dans le garage 30 m<sup>2</sup>.

Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes en voiture, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la ligne de bus C1 (RUE C. BROSSE) ainsi que deux gares (Montrond-les-Bains et Feurs) à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Feurs de même que sur des tennis, des bibliothèques, un établissement thermal et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux supérettes et des épicerie sont accessibles. 3 marchés animent les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 129 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Avec des valeurs respectives de 146 kWh/m<sup>2</sup>/an et 41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe

climat sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 170 € et 1 620 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 ce bien à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 2                  |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Equipée            |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Fuel               |
| Nombre de caves       | 1                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |
| Nombre garages/Box    | 2                  |
| Piscine               | Non                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-01-20 17:50:48 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 146 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1620€ au 01/01/2021

## Photos du bien









