



## Bel appartement T4 de 70 m<sup>2</sup> en plein centre-ville

FEURS 42110

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Bel appartement T4 de 70 m<sup>2</sup> en plein centre-ville

Idéalement situé en plein coeur du centre-ville, cet appartement de 70 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et pratique. Situé au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur, il est très lumineux et se trouve dans un état irréprochable.

Il se compose de trois chambres spacieuses, d'un séjour lumineux et d'une cuisine entièrement équipée. La salle d'eau est fonctionnelle et les toilettes sont séparés.

Un garage privatif est inclus, ainsi qu'une cave en sous-sol, offrant des espaces de rangement supplémentaires. Aucun travaux ne sont à prévoir, l'appartement est très propre et parfaitement entretenu.

Ce bien rare est idéal pour une famille ou un investisseur, à deux pas des commerces, des écoles et des transports en commun.

70.3 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                   |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Gare                                           | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1265.5 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Amenagée                  |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Individuelle              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-06-12 19:45:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 231 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2090€ au 06/12/2025

## Photos du bien





