



Maison Nervieux plain-pied de 85 m2

NERVIEUX 42510

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison Nervieux plain-pied de 85 m2

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE :

Maison de plain-pied à vendre à Nervieux (Loire)

Située au coeur d'un environnement calme et résidentiel, cette charmante maison de plain-pied offre une surface habitable de 85 m², implantée sur un terrain clos et arboré de 1000 m². Un cadre idéal pour profiter d'un extérieur verdoyant et préservé.

La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse ouvrant sur le jardin, d'une cuisine fermée fonctionnelle, de trois chambres confortables, d'une salle de bains, d'un WC séparé et d'un dégagement. Un garage attenant complète l'ensemble, offrant un espace de stationnement ou de rangement supplémentaire.

Les Atouts du bien :

Maison de plain-pied, pratique et accessible
Terrain plat, clos et arboré de belle dimension
Potentiel d'aménagement après travaux de rafraîchissement
Environnement calme et agréable.

Nervieux, charmante commune de la Loire, bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en restant à proximité des commodités et des axes routiers.

Une opportunité rare pour les futurs propriétaires en quête d'une maison familiale à personnaliser.

85 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Date ERP	2025-09-11 19:22:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	171 kWh/m2 par an
Conso Energ	212 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

Photos du bien



