



## Appartement Feurs 3 pièce(s) 71 m2

FEURS 42110

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Appartement Feurs 3 pièce(s) 71 m2

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

Bel appartement T3 de 70 m<sup>2</sup> avec ascenseur, deux terrasses, garage et cave - Résidence récente et sécurisée (2018). Copropriété de 41 Lots - Charges : 999.61 €/an.

Situé au 1er étage d'une résidence moderne et calme, cet appartement lumineux de 70 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal alliant confort et modernité.

Il se compose d'une belle pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte équipée, donnant sur une spacieuse terrasse orientée Ouest, parfaite pour profiter des fins de journée ensoleillées.

La première chambre, dotée d'un grand placard, bénéficie également d'un accès à cette terrasse.

Côté Est, une seconde chambre avec placard ouvre sur une deuxième terrasse, idéale pour prendre le café du matin au soleil.

Vous disposerez également d'une salle d'eau moderne, d'un WC séparé, d'un grand garage fermé et d'une cave pour plus de praticité.

Les plus :

- Résidence sécurisée de 2018 avec ascenseur

- Climatisations réversibles dans chaque pièce (les deux chambres et la pièce de vie)
- Chauffage individuel
- Double exposition Est/Ouest
- Deux terrasses
- Garage + cave inclus
- Environnement calme et recherché

Feurs est située au centre de la plaine du Forez, dans le département de la Loire. Elle est l'ancienne capitale historique du Forez auquel elle a donné son nom. Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée). Côté transports en commun, on trouve la gare Feurs dans un rayon de 1 km et des bus scolaire. Feurs 9 770 habitants un accès à l'autoroute A72 pour Saint-Etienne 46 km, Clermont Ferrand 106 km, Lyon 106 km ou 83 km par l'A89. De nombreuses zones commerciales, entreprises, artisans PME, commerçants en centre ville, théâtre, cinéma, terrain de sport, piscine et ne manquez le marché en centre ville tous les mardis matins. Nombreux médecins et profession médicale et paramédicale, pompier.. Ne manquez pas le marché Centre-Ville chaque mardi matin.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

71 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	999.61 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.18 m2
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	4.11
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-07 05:37:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





