



Maison à vendre à Mizerieux - Référence 7719

MIZERIEUX 42110

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison à vendre à Mizerieux - Référence 7719

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

À découvrir en exclusivité : charmante maison à Mizerieux Située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette agréable maison de 114 m² avec un plateau aménageable de 70 m² pour un potentiel total de 190 m² habitables séduira les familles en quête d'espace et de potentiel.

Édifiée sur un terrain de 1 423 m², elle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison se compose de 5 pièces, dont 2 chambres, et présente un fort potentiel d'évolution grâce à un plateau de plus de 70 m² à réhabiliter à l'étage.

Cet espace permet d'envisager la création de chambres supplémentaires, d'un bureau ou encore d'un logement indépendant selon vos projets.

Le séjour de 40 m², sublimé par un toit cathédrale et une mezzanine, offre un volume exceptionnel et une belle luminosité grâce à son exposition plein sud. La cuisine aménagée et équipée complète cet espace de vie convivial.

La maison dispose également d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Une chambre au rez-de-chaussée apporte un confort de vie appréciable. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés et des convecteurs électriques, avec une production d'eau chaude par ballon électrique.

Les menuiseries en bois double vitrage. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un jardin à rafraîchir selon vos envies, ainsi que de deux garages, offrant des espaces de stationnement et de

rangement supplémentaires.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie de la proximité d'une école primaire, un atout idéal pour les familles.

Prix : 200 000 € Une opportunité rare à fort potentiel à ne pas manquer.

114 m ²	6 pièce(s)	2 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	38 m ²
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2025-11-25 03:16:23

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an
Conso Energ	233 kWh/m2 par an
Surface terrain	1423 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3060€ au 01/01/2021

Photos du bien



