



## Appartement Feurs 2 pièce(s) de 49 m2

FEURS 42110

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**04 77 26 00 20**

## Appartement Feurs 2 pièce(s) de 49 m2

Nous sommes ravis de vous proposer à la vente cet appartement de 2 pièces d'une surface de 46 m<sup>2</sup>, situé à Feurs, au sein d'une résidence récente construite en 2014.

Ce bien, idéal pour un investissement locatif, est actuellement loué 603€ par mois avec un locataire en place, offrant ainsi une rentabilité immédiate.

L'appartement se trouve au 2er étage d'un immeuble de trois étages avec ascenseur. L'accès est sécurisé grâce à un visiophone. Il se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, d'une chambre, d'une salle d'eau ainsi que d'un dégagement avec placard de rangement.

Un véritable atout : une place de parking privée et sécurisée est vendue avec l'appartement, offrant confort et praticité au quotidien.

Vous serez également séduit par un magnifique balcon offrant une vue dégagée sur le parc de Feurs, idéal pour profiter de moments de détente dans un cadre verdoyant.

L'environnement est particulièrement agréable et pratique : plusieurs établissements scolaires sont accessibles à moins de 10 minutes à pied. La Gare de Feurs se situe à proximité, et l'accès à l'autoroute A72 se fait en seulement 3 km. Côté loisirs, vous pourrez profiter du cinéma Ciné Feurs ainsi que d'équipements sportifs. De nombreux commerces, restaurants, boulangeries et services sont également disponibles à proximité, sans oublier le marché du centre-ville qui se tient chaque mardi matin.

Ce bien est proposé au prix de 150 000 €, les honoraires étant à la charge du vendeur. La copropriété comprend 85 lots, avec des charges annuelles s'élevant à 897 € pour ce logement.

Sur le plan énergétique, l'appartement est classé C (148 kWh/m<sup>2</sup>/an) pour la consommation énergétique et C (29 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) pour les émissions de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont estimées entre 660 € et 920 € (base 2021).

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet Feurs.

46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	747.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-19 02:42:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
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 660€ et 900€

---

## Photos du bien

