



Maison à vendre de 7 pièces de 196 m²

Poncins 42110

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

04 77 26 00 20

Maison à vendre de 7 pièces de 196 m²

Une propriété familiale rare, aux volumes généreux et au potentiel remarquable

À seulement 5 minutes de Feurs et de l'accès à l'A72, cette élégante villa de plain-pied d'environ 196 m² offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, espace et fonctionnalité.

Construite en 2007 puis agrandie en 2020, elle bénéficie aujourd'hui de volumes particulièrement généreux et d'une distribution pensée pour répondre aux exigences de la vie familiale contemporaine.

Implantée sur une magnifique parcelle de 1 291 m², entièrement plate, close et piscinable, la propriété offre un environnement agréable et préservé, tout en restant idéalement située à proximité de Feurs et des principaux axes de communication.

Un intérieur pensé pour vivre et recevoir

Dès l'entrée, les volumes se dévoilent avec une belle pièce de vie composée d'une cuisine ouverte entièrement équipée, sublimée par son îlot central, d'un espace salle à manger et d'un salon chaleureux.

L'espace nuit se distingue par ses belles dimensions et sa fonctionnalité.

La suite parentale offre un véritable espace privé avec dressing et salle de bains.

Quatre autres chambres permettent d'accueillir confortablement famille, enfants ou invités.

Une seconde salle de bains, particulièrement complète, dispose d'une douche, d'une baignoire et d'un meuble double vasque.

La maison bénéficie également de deux WC indépendants, d'une buanderie ainsi que d'un bureau, idéal pour le télétravail ou pour aménager un espace dédié aux besoins de chacun.

Un extérieur aux multiples possibilités

Le terrain de 1 291 m², plat et entièrement clos, constitue un véritable atout.

Piscine, espace détente, jardin paysager ou jeux pour les enfants : chacun pourra imaginer son propre projet sur cette belle parcelle piscinable.

Et pour parfaire les prestations, la propriété dispose d'un grand garage, d'un carport ainsi que d'une prise dédiée à la recharge d'un véhicule électrique.

Une maison qui offre encore du potentiel

Au-delà de ses prestations actuelles, cette villa bénéficie également d'une possibilité d'agrandissement supplémentaire, permettant d'imaginer et de personnaliser encore davantage les espaces selon vos envies.

Un bien rare sur le secteur

Avec ses volumes, son confort de plain-pied, ses cinq chambres et son terrain offrant de nombreuses possibilités, cette propriété constitue une adresse idéale pour une famille à la recherche d'un lieu de vie spacieux, confortable et évolutif.

Une villa à découvrir pour en apprécier pleinement les volumes et le potentiel.

196 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique, Poêle à granulés

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2007
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1291 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3170€ au 01/01/2022

Photos du bien



