



Appartement à vendre de 6 pièces de 144 m²

Feurs 42110

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

04 77 26 00 20

Appartement à vendre de 6 pièces de 144 m²

□ EXCLUSIVITÉ – UN APPARTEMENT D'EXCEPTION DE 146 m² AUX MULTIPLES POSSIBILITÉS

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Feurs, ce magnifique appartement situé au dernier étage, offrant environ 146,14 m² Loi Carrez.

□ Un bien rare sur le marché, qui saura séduire aussi bien une famille à la recherche de beaux volumes qu'un investisseur ou une famille souhaitant conserver ses proches à proximité.

À l'origine composé de deux appartements réunis, ce bien offre une configuration particulièrement intéressante. Sous réserve de travaux et des autorisations nécessaires, il est possible d'envisager de recréer deux logements indépendants : une opportunité idéale pour accueillir un parent à proximité, créer un espace dédié à un proche ou encore réaliser un projet d'investissement locatif.

L'appartement se compose d'une belle entrée, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'un vaste salon-séjour baigné de lumière, ouvrant sur un balcon exposé Ouest. Vous pourrez y profiter d'une agréable vue dégagée sur les Monts du Forez, véritable invitation à la détente.

L'espace nuit offre quatre chambres, dont deux bénéficiant d'un accès direct à un second balcon exposé Est.

Côté confort, vous disposerez également de :

- Une salle de bains
- Une salle d'eau avec WC
- Un second WC indépendant
- Une buanderie

Pour compléter ce bien aux nombreux atouts, vous bénéficierez de deux caves, d'un garage privatif ainsi que d'une place de parking privatisée.

♥ LES + DU BIEN

- ✓ Dernier étage
- ✓ Environ 146,14 m² Loi Carrez
- ✓ 4 chambres
- ✓ Deux balcons avec doubles expositions Est / Ouest
- ✓ Vue dégagée sur les Monts du Forez
- ✓ Garage + parking privatif
- ✓ Deux caves
- ✓ Configuration issue de deux appartements réunis
- ✓ Fort potentiel de transformation et d'investissement

Un appartement aux volumes généreux, à la configuration atypique et au potentiel exceptionnel, qui offre de nombreuses possibilités selon votre projet de vie.

□ Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Contactez votre agence Guy Hoquet Feurs pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le potentiel de ce bien.

146.14 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m ² par an
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Etage	4
Dernier étage	Oui

Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Collectif, Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	168
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4200 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4540€ au 01/01/2021

Photos du bien



