



155 000 €

Rozier En Donzy à 10 min de Feurs au centre du village maison d'environ 115 m2 habitables 3 chambres

04 77 26 36 58

Nestenn Feurs  
2 Place Geoffroy Guichard  
42110 Feurs

## N° Mandat : 132 / Réf : 42810-05

Idéal investisseur ou premier achat pour cette maison de village à rénover offrant 115 m2 habitables et située à 10 minutes de Feurs. Sur son terrain de 230 m2 clos, vous découvrirez au rez-de-chaussée un grand garage de plus de 56 m2, une chaufferie, un placard, un WC, un local cuve à mazout, deux ateliers et un couloir desservant l'étage. La partie habitable au premier niveau propose une cuisine, une salle à manger / salon, un couloir, 3 grandes chambres, un bureau, un placard, un WC indépendant, une salle d'eau et une pièce pouvant faire office de cellier. Les pièces à vivre donnent accès à un long balcon qui vous permettra d'apprécier la belle vue dégagée. Une cave au sous sol et un grenier sur la totalité de la maison viennent compléter cela. Chauffage individuel fuel, menuiseries et volets bois. Quelques rénovations sont à prévoir de façon à exploiter le fort potentiel de cette maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



3 chambres



115 m² habitables



Entre 219 m² et  
242 m² de terrain

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 800 € et 3 840 €.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES