

Visite du bien : 426317

Localisation : Feurs

Autoroute : A 72 + A 89

Ville proche : Saint-Etienne

Aéroport : 20 Km

La ville et la campagne pour cette grande villa familiale et traditionnelle de 200m² !

C'est dans la charmante ville de Feurs située au centre du département de La Loire, région riche et variée avec ses nombreux étangs propices à la baignade ou à la pêche, ses innombrables parcours de randonnées (à découvrir à pied ou à vélos sur les sentiers proposés sur les bords de Loire), ses parcours de chasse aux gibiers d'eaux..., que nous vous proposons à quelques pas du centre ville et dans un quartier très calme, cette villa de 200m² de surface habitable édifiée en 1991. C'est une construction saine et traditionnelle avec ses murs en parpaings, son isolation brique + plâtre, sa charpente mixte dont une partie en fermette pour l'extension rehaussée en 2008 avec une isolation en fibre de bois (RT2012). Sise sur un terrain clos et plat de 800m², elle bénéficie d'une exposition maximale garantissant le soleil du matin au soir. Une terrasse extérieure de 100 m² en dalles de gravillons de Loire sur sable, un abri de jardin en bois de 20 m² et un petit potager pour vos petits jardiniers...C'est une maison où il fait bon vivre, et sur ses 3 niveaux utiles, vous découvrirez 5 chambres pour loger votre famille, une cuisine équipée récente de 2009, un séjour et salle à manger de 33m² avec une cheminée avec insert de marque SUPRA, des placards intégrés et un grenier de 60m² modulable en salle de jeux ou pièce de loisirs. Le chauffage très économique est assuré par une chaudière au gaz de ville datant de 2006, les ouvertures sont en double vitrage et son état général vous permet d'arriver « avec vos valises ». Le centre ville de Feurs est à 1500 m avec tous ses commerces, un supermarché (Intermarché) à 10 mn à pied, un hypermarché (carrefour) à 15 mn, les écoles, garderie crèche, maternelle, primaire, collège, lycée, à 10 mn à pied; les services médicaux, médecins, pharmacies, dentistes, hôpital en centre ville, sans oublier les loisirs et activités avec le gymnase, les terrains de sports (foot, rugby, tennis...), la piste d'athlétisme, le boulodrome et aussi l'hippodrome de Feurs (connu et reconnu). Les transports avec l'aéroport d'Andrézieux bouthéon à 30 mn, la gare à 2 km, l'autoroute A 72 à 5 mn, A 89 à 10 mn, le bus à 800 m et la navette communale à 400 m !

Type de bien : Villa

Année de construction : 1991

Surface habitable : 200 M²

Garage : Oui Terrasse : Oui

Surface du terrain : 800 M²

ADSL : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 315 000 Euros



Rez de chaussée

Entrée	1
Cuisine	Récente de 2009 Aménagée et équipée à 100%
Salon	1, de 33m²
Salle à manger	Ouverte dans la pièce de vie
Cheminée	1 Insert de marque SUPRA
WC	1
Cellier	1
Terrasse	1 Extérieure de 100m²
Sous-sol	Oui de 30m²
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Très bonne isolation phonique et thermique• Consommation annuelle gaz + EDF de 150 Euros/mois sur 10 mois (chauffage compris)• Exposition plein sud pour la pièce de vie principale

1Er étage

Accès	1 Par un escalier en bois
Chambres	4
Salle de bains	2
WC	1
Placards	Oui, intégrés
ADSL	Oui

2ème niveau

Chambre	1
Bureau	1 + Un WC
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Grenier de 60m² modulable en salle de jeux ou pièce de loisirs • Isolation de toiture en fibre de bois

Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle Parpaings+Laine de roche+ briques
Charpente	Traditionnelle pour l'extension + Fermette
Chauffage	Gaz de ville Chaudière à condensation de 2006
Couverture	Tuiles terre cuite Sainte Foy
Revêtements de sols	Carrelage Parquet flottant au 2ème niveau
Cheminée	Insert Foyer fermé SUPRA
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage en bois
Parking	Oui Pour plusieurs voitures
Piscine	Facilement piscinable
Garage	Oui, de 40m²
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Petit potager pour les petits jardiniers... • Terrasse périphérique • Jardin arboré sans vis-à-vis • Secteur très calme • Cuisine équipée récente de 2009

Commodités & environnement

Commerces

Tous commerces	:	1.5 Km
Supermarché	:	1 Km
Hypermarché	:	1,5 Km
Boulangerie	:	10 Min (A pied)

Transports

Aéroport	:	30 Min
Gare SNCF	:	2 Km
Bus/Cars	:	0,8 Km
Autoroutes	:	A 72 + A 89

Services médicaux

Médecins	:	1,5 Km
Pharmacie	:	1,5 Km
Dentistes	:	1,5 Km
Hôpital	:	1,5 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Feurs
Maternelle	:	Feurs
Primaire	:	Feurs
Collège	:	Feurs
Lycée	:	Feurs

Loisirs et activités

- **Tourisme vert, équitation et centres équestres, VTT, randonnées, tous loisirs et sports à quelques pas, Acrobranche ...**
- **Marché le mardi et le samedi**
- **Parc municipal, gymnase et sports collectifs, boulodrome couvert réputé**
- **Casino de Montrond les Bains à 10 Minutes, restaurants gastronomiques**
- **Terrains de tennis couvert, piste d'athlétisme et clubs, triathlon, piscine municipale couverte et découverte à 5 Min à pied**

Localisation & plan

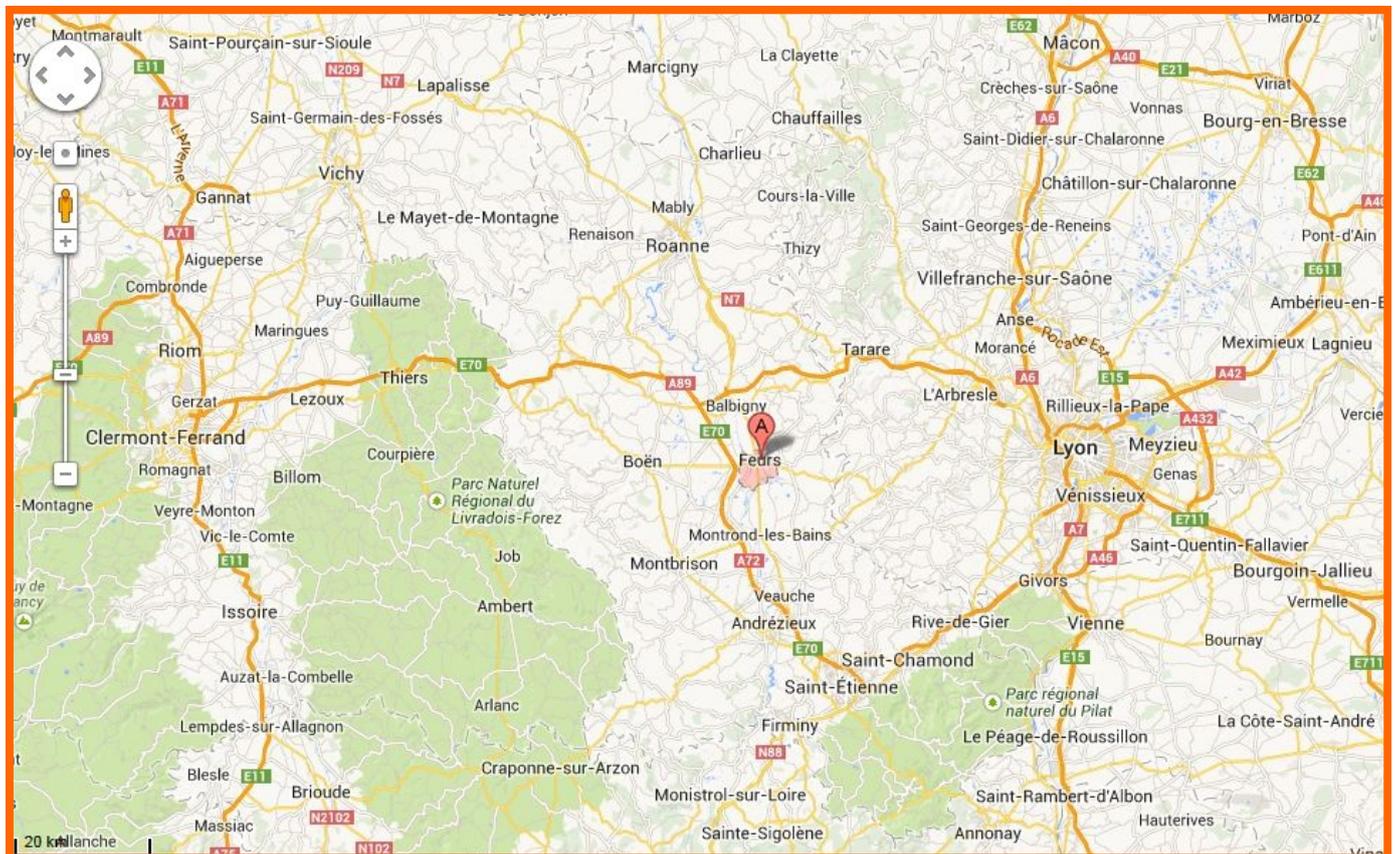
A 1,5 Km de Feurs centre

A 42 Km de Saint Etienne

A 5 Km de L'Autoroute A 72

A 90 Km de Lyon

Vivre à la campagne à 2 pas du centre !



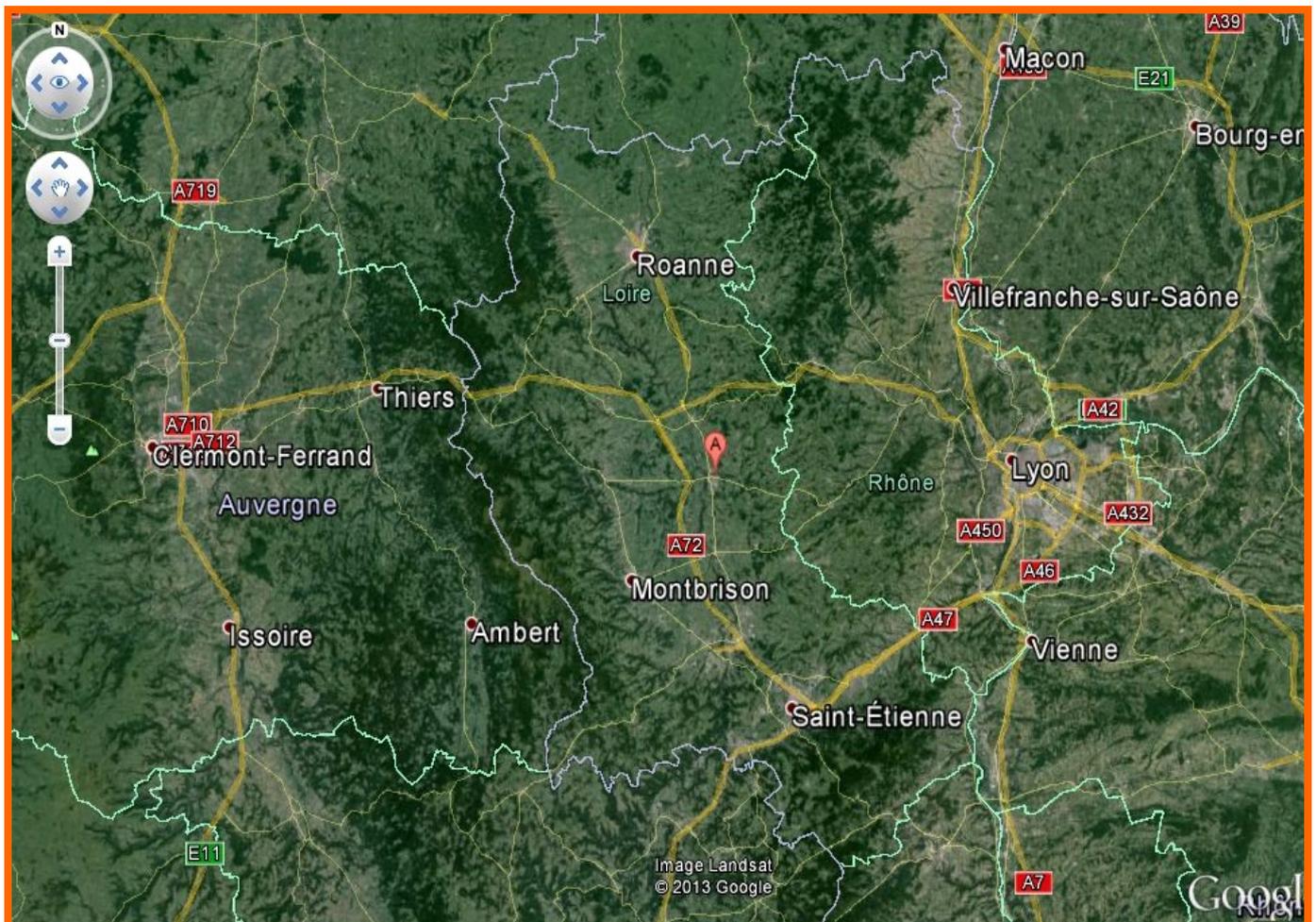
Vue satellite

A 2 Min de Feurs centre

A 35 Min de Saint Etienne

A 5 Min de L'Autoroute

A 55 Min de Lyon





**Votre villa traditionnelle sur 3 niveaux utiles
Havre de paix à 1,5 Km du centre de Feurs
200m² de surface habitable sur 800m² de terrain !**



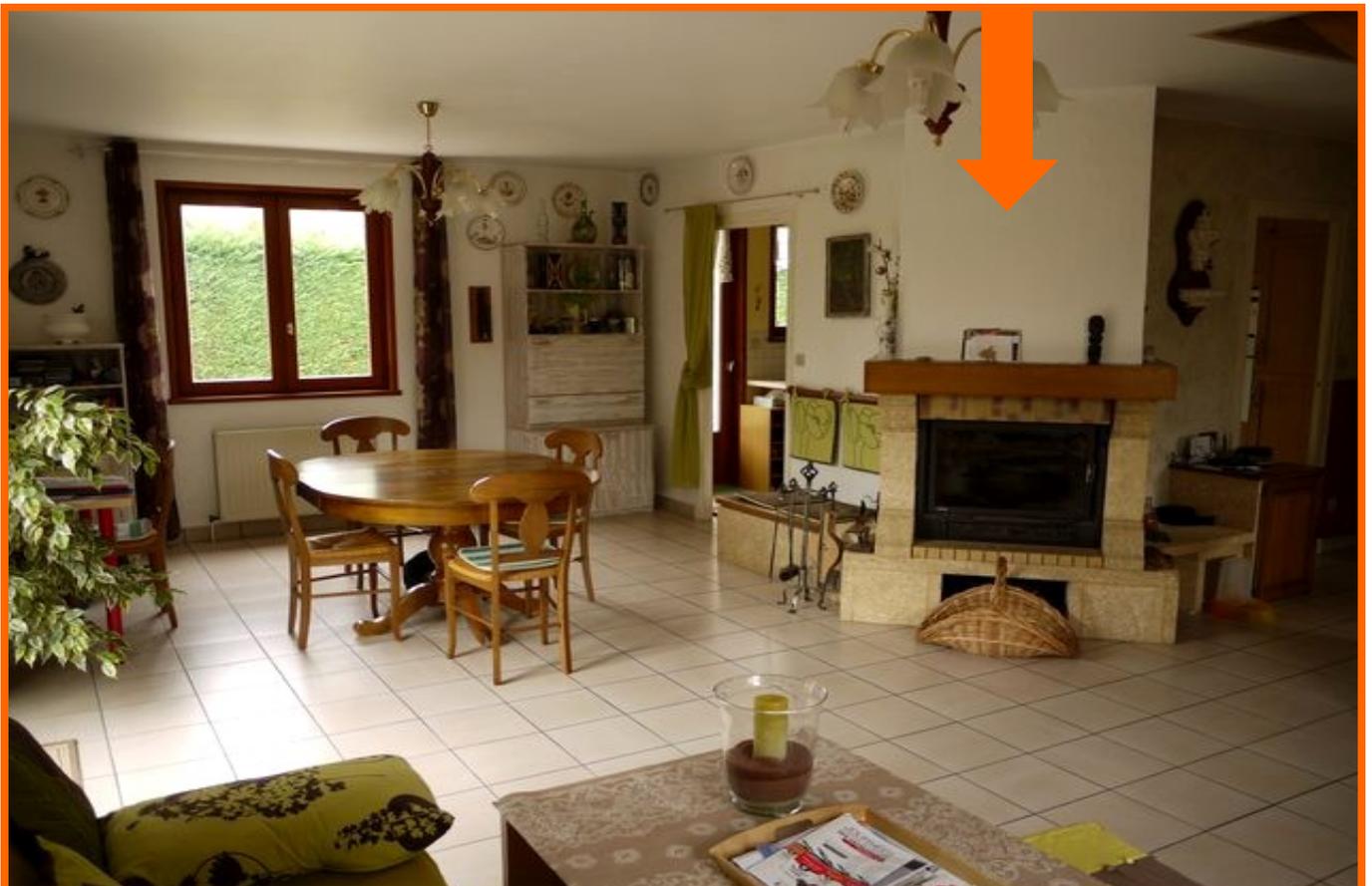


Un garage pour votre voiture au sous-sol
Une terrasse de 100m² en dalles de gravillons de Loire





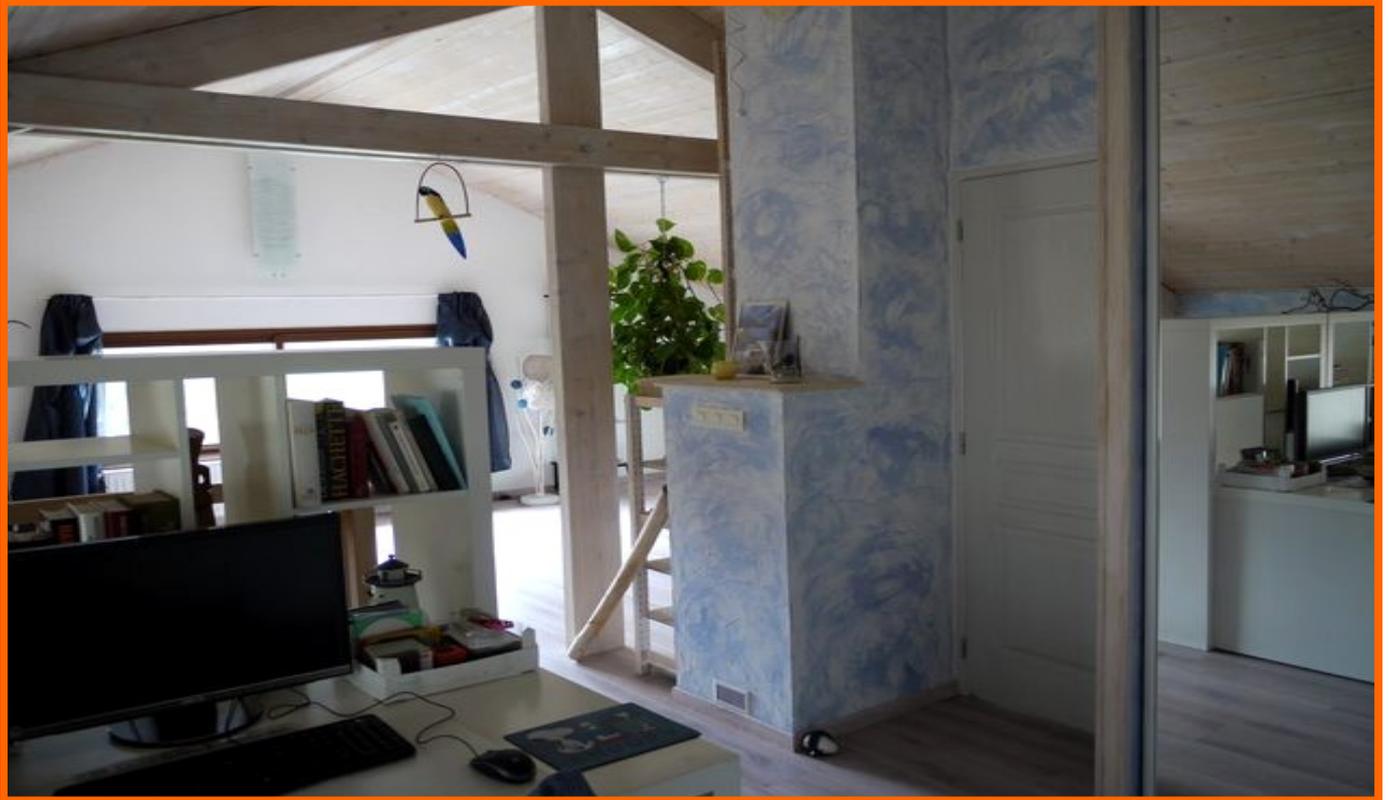
Un séjour et salle à manger de 33m²
Une cheminée avec insert de marque SUPRA !





**Une cuisine récente de 2009 avec meubles et électroménager
Chauffage au gaz de ville très économique (chaudière de 2006)**



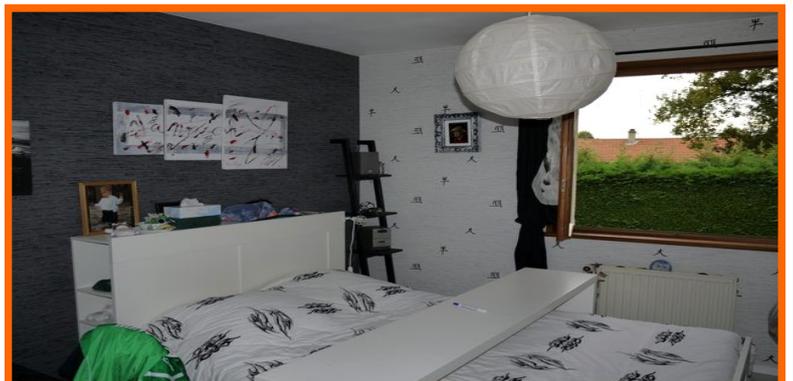


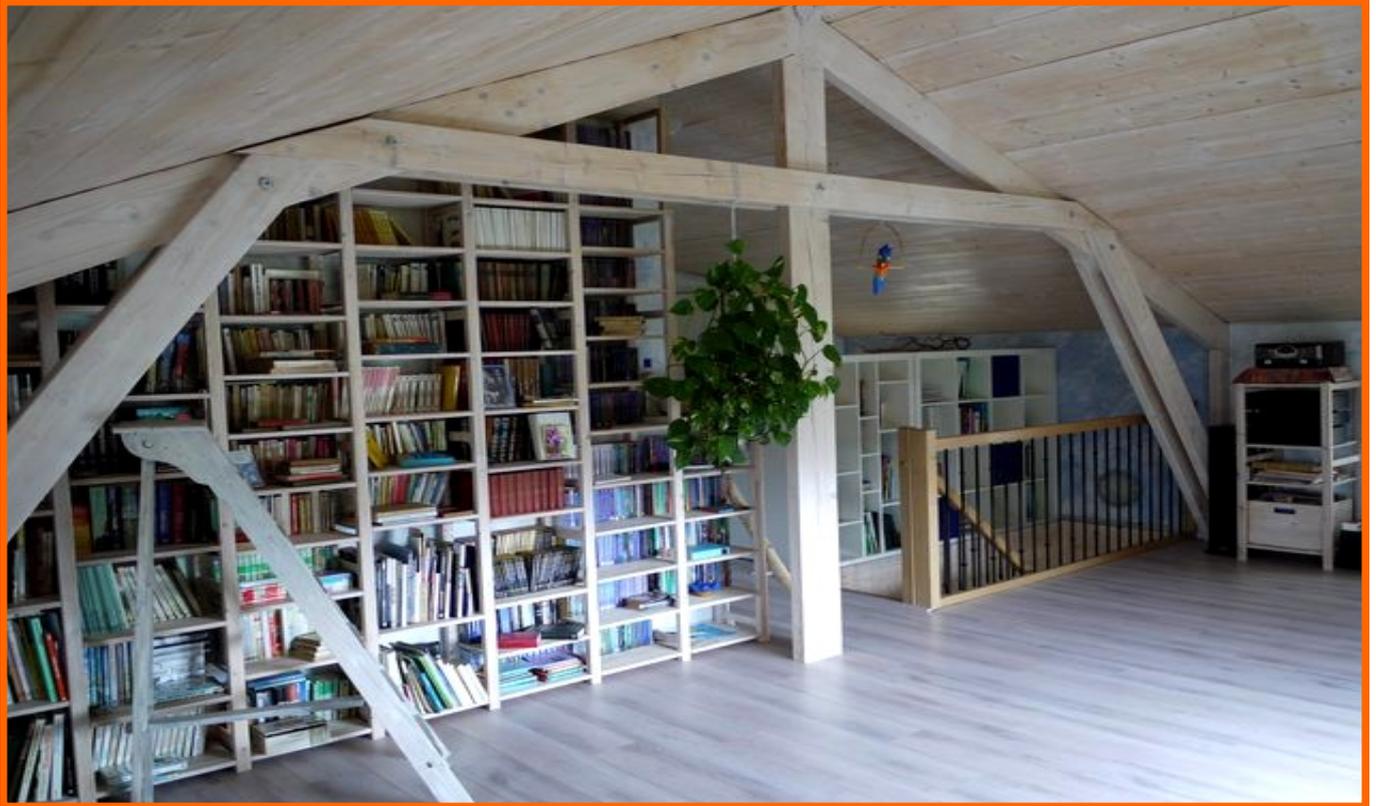
**Des ouvertures en double vitrage, un état irréprochable...
Et une très bonne isolation phonique et thermique (C au DPE)**



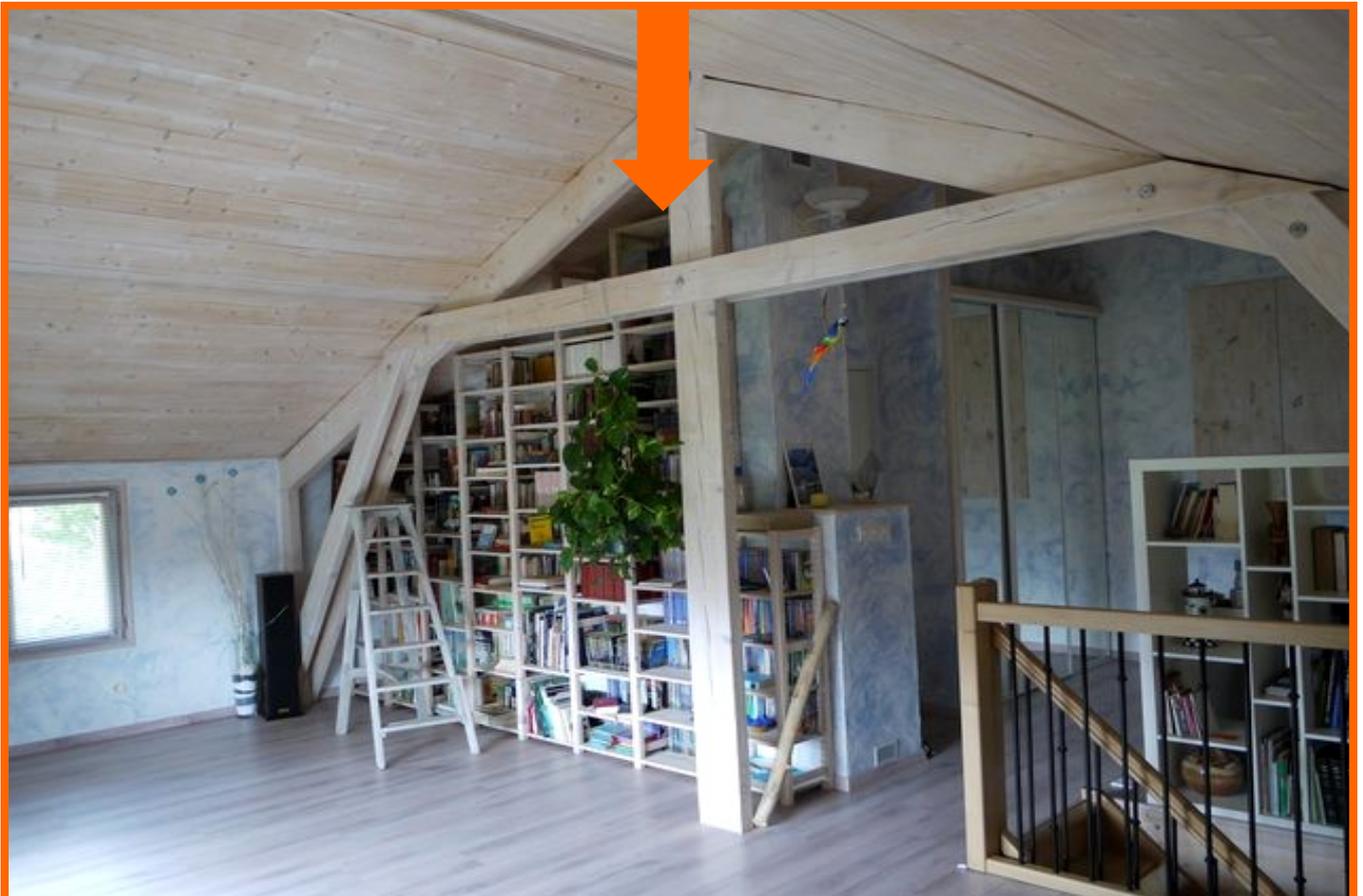


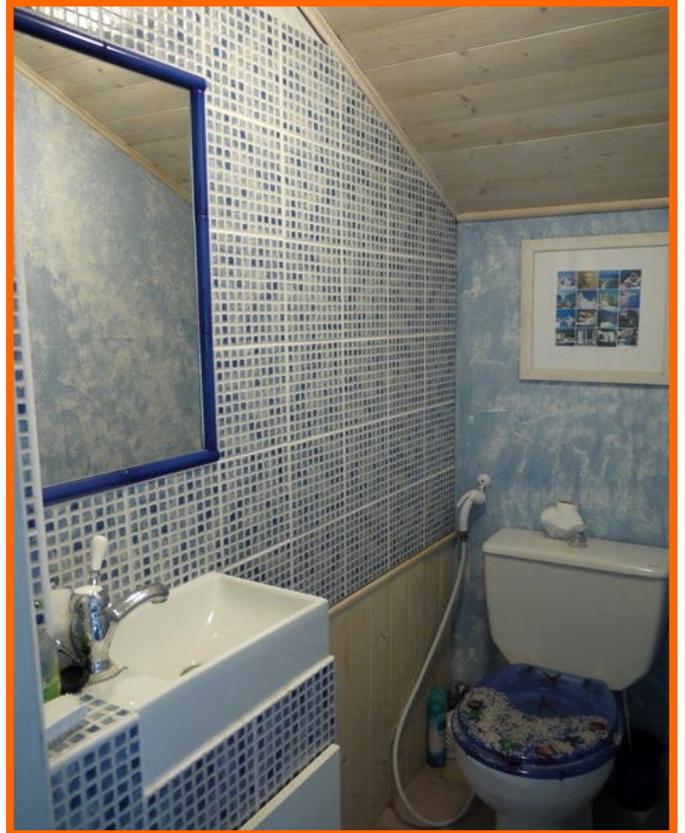
**5 chambres pour loger votre famille
2 pièces d'eaux et des placards intégrés**





Un grenier de 60m² modulable en salle de jeux ou pièce de vie
Détail de la charpente et du parquet flottant grand passage





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la région :

Informations sur la commune:

<http://www.feurs-tourisme.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Feurs>

