



165 000 €

A 10 minutes de Feurs, au centre de Nervieux jolie maison de village rénovée d'environ 90 m2 habitables

04 77 26 36 58

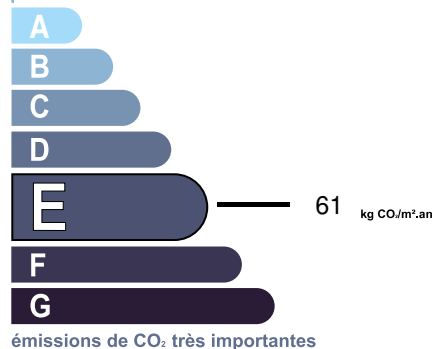
Nestenn Feurs  
2 Place Geoffroy Guichard  
42110 Feurs

**N° Mandat : 86 / Réf : 42510-22**

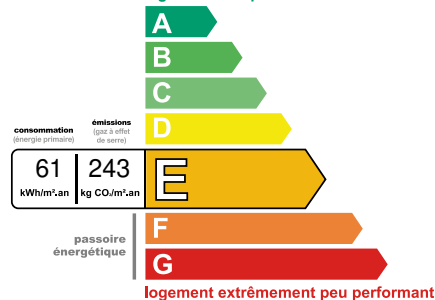
Au centre du village de Nervieux cette charmante maison sur sous-sol d'environ 90 m2 habitables construite sur une parcelle de terrain de 140 m2 vient d'être entièrement rénovée. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez, dès l'entrée, un espace de vie proposant une cuisine ouverte récente et entièrement équipée, un espace séjour donnant accès à deux terrasses sans aucun vis à vis, une salle d'eau, un WC indépendant et une grande chambre avec de nombreux placards. A l'étage, une belle mezzanine faisant office de salon permet d'accéder à deux chambres et un grenier. Deux terrasses extérieures, sur deux niveaux, aménagées en coin repas et espace détente avec petit salon et jacuzzi donnent accès au sous sol dans lequel vous découvrirez une grande pièce atelier/buanderie, une cave et un local avec accès sur la rue par un petit couloir et une porte de service permettant de stocker moto ou vélo. Un petit garage donnant sur la rue attenant à la partie vie vient compléter cela. Maison équipée d'un puit, chauffage central par chaudière fuel et radiateurs, ballon d'eau chaude de 100L, menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants (environ 2 ans), charpente traditionnelle, couverture refaite il y a 3 ans, assainissement par tout à l'égout, isolation en toiture Cette maison n'attend plus que ces nouveaux propriétaires qui pourront profiter des lieux sans travaux. 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 650 € et 2 280 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES