



Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 Email : roland.seauve@42emeavenue.com
 Tél mobile : 06.80.07.39.02
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 102 m² env. - SAILLANT - 160 000 €



SAILLANT (63) commune limitrophe entre la Loire et le Puy de Dôme, dans un charmant hameau, se trouve une belle ferme typique, très bien rénovée, actuellement occupée en résidence principale, conviendrait aussi pour la création de gîtes. Sa configuration s'y prête parfaitement, en effet, elle composée de deux habitats distincts mais reliables. la partie plus ancienne avec la cuisine typique, 2 chambres, salle de d'eau et WC, le tout en bon état et la partie plus récente, rénovation du fenil, avec cuisine équipée ouverte sur le séjour, salle d'eau, WC, et mezzanine pouvant accueillir plusieurs couchages. D'autres parties sont encore en attente d'aménagement, notamment l'écurie et les combles.

La toiture est très récente, comme l'isolation, toute la façade à été jointoyée, huisseries double vitrage. Le chauffage est mixte, par bois, granulés et clim réversible. la maison est sur un terrain de 200 m² environ, avec un coure, un abri pour le bois et une cuisine d'été.

Pour les amoureux de panoramas et de balades cette maison en est le point de départ.

Prix: 160 000 € Honoraires à la charge du vendeur

DPE: en cours

GES: en cours

Agent commercial indépendant, Roland Séauve 06 80 07 39 02

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1854 à 2508 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 102 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

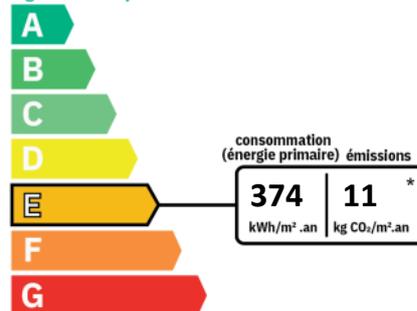
Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

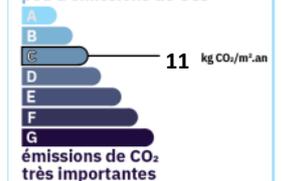
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	420 €/an
-----------------	----------

CONNEXION INTERNET

	DSL : de 2 à 10 Mbit/s
	4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s



42^e Avenue

IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets



Roland SEAUVE

Agent commercial indépendant

06 80 07 39 02

roland.seauve@42emeavenue.com

Victor Hugo
Saint-Etienne

10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire

www.42emeavenue.com

Tél. 04 82 82 60 00

