



**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 - 90 m<sup>2</sup> env. - CHAZELLES SUR LAVIEU - 190 000 €



EN EXCLUSIVITE! Découvrez cette charmante maison de 90 m<sup>2</sup> habitables, située sur un terrain plat et clos de 373 m<sup>2</sup>, dans la commune de Chazelles-sur-Lavieu. Idéale pour une famille, elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

### Composition :

Rez-de-chaussée : Une cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux, un cellier pratique pour le rangement et un WC.  
 À l'étage : Deux chambres spacieuses, une salle de bains avec baignoire.  
 Combles aménagés : Une troisième chambre mansardée, parfaite pour un espace supplémentaire ou un bureau.  
 Le chauffage est assuré par un poêle à granulés neuf, garantissant confort et économies d'énergie. Les ouvertures en double vitrage assurent une bonne isolation thermique.

### Extérieur :

Le terrain de 373 m<sup>2</sup>, entièrement clos, comprend deux terrasses pour profiter des beaux jours, une cabane de rangement pour vos outils, et un bassin accueillant des poissons.

DPE: C 147 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES: A 4 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

Prix moyen des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023

Estimations des coût annuels entre: 930 à 1320 € par an.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.

Prix: 190 000 € honoraires charge vendeur.

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 : 1710 à 2370 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m <sup>2</sup>	Terrain de 373 m <sup>2</sup>
4 pièces	3 chambres
1 salle	1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

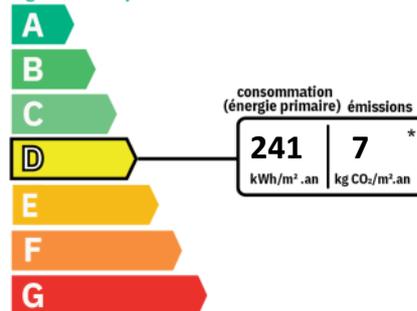
Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 190 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 600 €/an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s





# 42<sup>e</sup> 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

