42e Avenue IMMOBILIER

Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
roland.seauve@42emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.80
Tél : 06.80.07.39.02
www.42emeavenue.com

42 éme Avenue vous propose cette maison traditionnelle de 200 m² sur un terrain de 11400 m² possibilité de faire deux habitations. Dispose de deux cuisines , deux séjours, 4 chambres et trois SDB. Deux garages, cave, greniers et nombreuses dépendances.

Maison avec 4 chambres en vente de 200 m² habitables (terrain de 11400 m²) dans le quartier de Rochetaillée.

Maison individuelle, dans un espace de nature mais à 5 minutes des accès routier et de Rochetaillée.
Ce bien comprend deux séjours, deux cuisines, quatre chambres, trois toilettes et trois salles de bains dans sa configuration actuelle. Mais peut se transformer facilement en deux habitations distinctes. Une terrasse bien exposée, deux garages, de nombreuses dépendances pour stocker le bois mais aussi accueillir des animaux. En effet ce bien bénéficie d'un grand terrain de 11 400 m² en restanques et un accès à la rivière.
Côté pratique, ce bien propose une cave sur toute la surface de la maison et un grenier pouvant être aménager.
Cette maison dispose d'un chauffage alimenté au fuel et d'une cheminée qui comble la majorité des besoins de chauffage de la maison.
Cette maison est en bonne état mais accepterait un rafraichissement de sa décoration.

Un audit énergétique réglementaire à été réalisé.

DPE: F 301 kWh/m²/an
GES: F 72 K Co²/m²/an
Prix moyen des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023
Estimations des coût annuels entre: 6293 à 8115 € par an.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.
Prix: 272 000 € 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 : 5180 à 7050 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

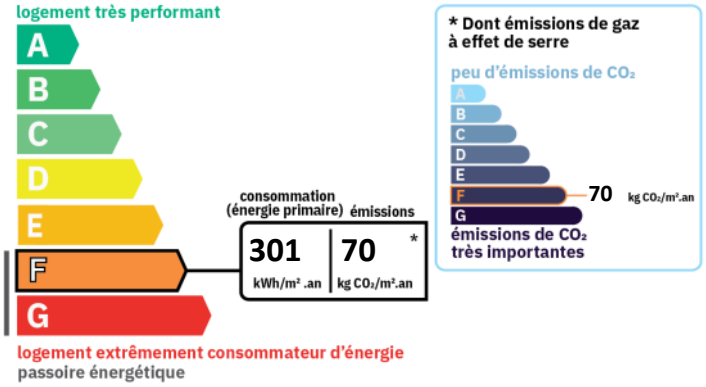
- Surface de 200 m²
- Terrain de 11400 m²
- 8 pièces
- 4 chambres
- 3 salles
- 1 terrasse
- 2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1971**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

SPANC EN COURS

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



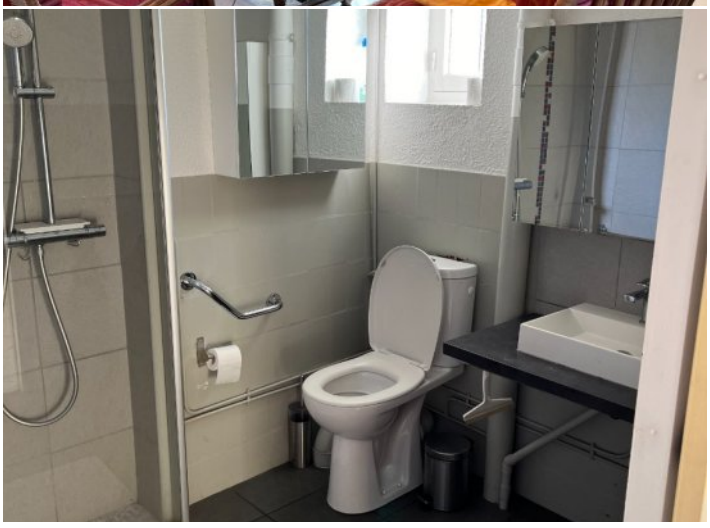
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**272 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ATTENTION PERSONNE DE PLUS DE 75 ANS

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**350 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**



42e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

www.42emeaven
Tél. 04 82 82

Roland SEAUVE
Agent commercial indépendant

06 80 07 39 02
roland.seauve@42emeavenue.com

tor Hugo
t-Etienne

10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire