



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

A VENDRE VILLA - 145 m² env. - ST ROMAIN LE PUY - 240 000 €



42EME AVENUE IMMOBILIER vous présente une villa à St Romain Le Puy (42610). Dans un secteur très calme avec vue dégagée sur la campagne.

Ce bien comprend un séjour, quatre chambres dont 2 en rez de chaussée, une cuisine indépendante, salle de bain et de toilettes séparées. Elle dispose d'un sous sol complet pour stationner plusieurs voitures ainsi qu'un buanderie. Le salon s'ouvre sur une terrasse de plain-pied. Prévoir un rafraîchissement de la décoration ainsi que le poste sanitaire et électricité. Le chauffage est électrique mais bien aidé par un foyer fermé au bois. A l'étage des surfaces peuvent être aménagée pour des chambres supplémentaires ou salle de jeux. Les huisseries sont en PVC double vitrage et neuves. Le terrain est clos et en limite de zone naturelle, pas de voisinage supplémentaire en vue.

Un audit énergétique réglementaire a été réalisé.

DPE: F 389 kWh/m²/an

GES: C 12 K Co₂/m²/an

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

Estimations des coûts annuels entre: 3780 à 5190 par an.

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

Prix: 240 000 € 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 : 3780 à 5190 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES



Surface de 145 m²



Terrain de 1654 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1981

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

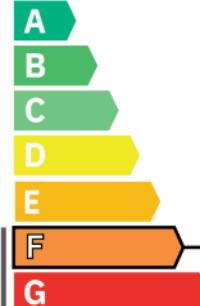
Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Cumulus électrique/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
389 12
kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



12 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 240 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 203 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 203 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

