



**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 m<sup>2</sup> 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 aménagées 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 ne vue.

Un audit énergétique réglementaire à été réalisé.

DPE: F 389 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: C 12 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: 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 m <sup>2</sup>		Terrain de 1654 m <sup>2</sup>
	6 pièces		4 chambres
	1 salle		

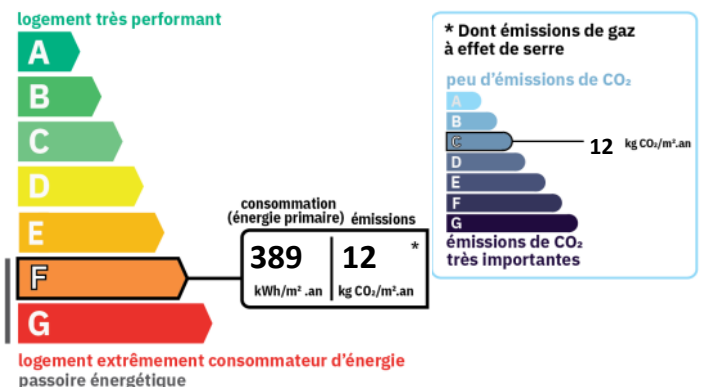
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



### 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



