



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 MAISON - 167 m² env. - ST CYPRIEN - 350 000 €



Exclusivité — Maison rénovée de 167 m² sur un terrain de 800 m², située dans un quartier calme de Saint-Cyprien.

Entrée soignée sur un vaste séjour cathédrale, baigné de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures. L'espace de vie, avec sa hauteur sous plafond, offre une sensation d'harmonie et de volume propice aux réceptions comme aux moments de détente. La cuisine, ouverte et équipée, se prolonge naturellement sur la pièce principale, facilitant la circulation et la convivialité au quotidien.

La maison dispose de quatre chambres réparties sur deux niveaux, adaptées aussi bien à une famille qu'à l'accueil d'amis. Les sanitaires comprennent une salle de bain, une salle d'eau et trois WC, apportant un réel confort d'usage. Une grande véranda vient compléter l'ensemble en offrant un espace lumineux supplémentaire, utile en toutes saisons.

Les finitions privilégient des matériaux de qualité : huisseries en PVC double vitrage et volets aluminium motorisés. Le chauffage individuel au bois, associé à la climatisation, assure un confort thermique modulable selon les saisons. Eau chaude individuelle par cumulus électrique.

À l'extérieur, le terrain clos de 800 m² propose des dépendances nombreuses, un garage sécurisé et des espaces extérieurs à aménager selon vos envies (jardin, terrasse, potager...). L'environnement est calme et pratique, à proximité d'une école primaire et des commodités locales. La propriété est libre et ne nécessite aucun travaux.

Informations pratiques : surface habitable 167 m², 7 pièces, taxe foncière 1 000 €/an, accès fibre. Prix : 350 000 € (honoraires charge vendeur). Visite virtuelle disponible pour un premier aperçu.

DPE: C 160 kWh/m²/an
 GES: A 4 K Co²/m²/an
 DPE Nouvelle version

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.
 Prix: 350 000 € 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 : 1530 à 2150 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

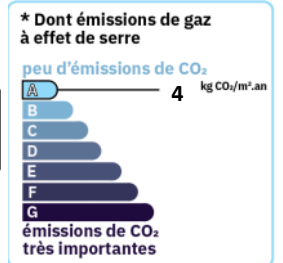
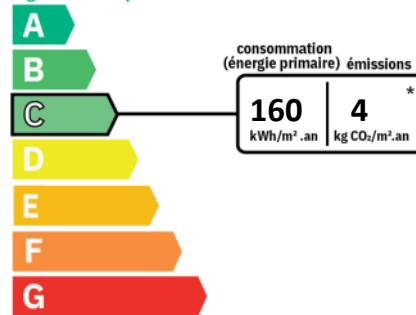
	Surface de 167 m ²		7 pièces
	4 chambres		2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	350 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s





Vous souhaitez plus de
conseils et de
photos ?



André SEAUVE
commercial indépendant

07 39 02

seauve@42emeavenue.com

3897656 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 80 07 39

