



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 A RENOVER - 100 m² env. - MARCENOD - 189 000 €



MARCENOD ferme à rénover

Venez découvrir cette ferme avec une belle vue sur le village. Elle est composée d'une partie habitable sur sous sol complet et grenier. La toiture de cette partie est en excellent état, les fenêtres sont en PVC double vitrage, les dalles bétonnées ont remplacées les vieux planchers, reste à faire la distribution des pièces. Les caves ont été drainées, reste les combles à aménager. Il est possible de créer 4 chambres.

Un bâtiment perpendiculaire est resté dans son état, il est composé d'une ancienne écurie en sous-sol et d'une vaste grange au niveau supérieur. L'accès se fait par deux portails en bois. Ce bien bénéficie d'une parcelle de terrain de 2166 m² avec une servitude de passage. La ferme est raccordée au tout à l'égout, le chauffage est centralisé et diffusé par des radiateurs en fonte.

Projet parfaitement adapté pour bénéficier d'aides type 'ma prime rénov'

DPE: F 377 Wh/m²/an

GES: F 87 Kg CO₂/m²/an

Consommations: 4440 € à 6050 € année de référence 2021

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

Prix: 189 000 € 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 : 4400 à 6050 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES



Surface de 100 m²



Terrain de 2166 m²



3 pièces



2 chambres

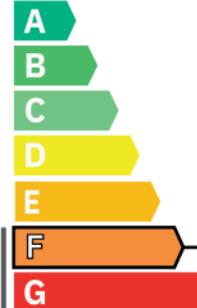
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

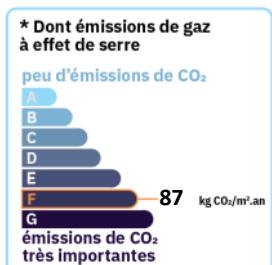
INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
377 | **87**
kWh/m².an kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **189 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **301 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

301 €/an

Travaux à prévoir :

Gros travaux



42^eAvenue
l'adresse de tous vos projets

Souhaitez plus de renseignements et de photos ?

André SEAUVE
commercial indépendant
07 39 02
auve@42emeavenue.com
97656 - CPI : 42022017000018068

www.42emeavenue.com
06 80 07 39 02
[f](https://www.facebook.com/42emeavenue) [i](https://www.instagram.com/42emeavenue/)

A portrait of a man with short grey hair and a beard, wearing glasses and a green sweater. He is smiling at the camera.