



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 a 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 bétons 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 centrale 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.

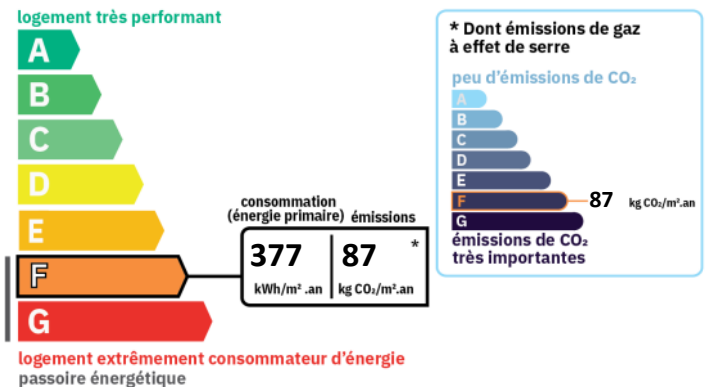
CARACTERISTIQUES

	Surface de 100 m ²		Terrain de 2166 m ²
	3 pièces		2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




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
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

www.42emeavenue.com
 06 80 07 39 02
 f i

Vous souhaitez plus de
 renseignements et de
 photos ?

And SEAUVE
 Commercial indépendant
 06 80 07 39 02
seauve@42emeavenue.com
 97656 - CPI : 42022017000018068