



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 IMMEUBLE - 320 m² env. - ST HILAIRE CUSSON LA VALM - 159 000 €



SAINT HILAIRE CUSSON LA VALMITE Immeuble de caractère libre à la vente -

Situé dans un environnement calme et agréable, cet immeuble propose: -un local commercial en excellent état, comprenant un bar, une salle de restauration, cuisine et toilette. -un appartement type F3 avec 2 chambres, cuisine, salon, possibilité d'aménager une surface supplémentaire.
-une grange sur deux niveaux avec accès indépendant restant à aménager.

Cet immeuble est situé au centre du village, idéal pour une activité de restauration ou de commerce, changement de destination possible, avec un logement à l'étage et une grande surface restant à aménager.

Chauffage individuel par pompe à chaleur et eau chaude assurée par un cumulus électrique témoignent d'équipements récents et économes, avec des dépenses énergétiques estimées entre 2 640 $\mathbb C$ et 3 600 $\mathbb C$ par an (référence 2021). La taxe foncière s'élève à 244 € pour 2024, information utile pour évaluer le coût global de détention. Huisserie double vitrage.

DPE: D 214 Wh/m²/an

GES: B 7 Kg CO2/m²/an Consommations: 2640 € à 3600 € année de référence 2021

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

Prix: 159 000 € honoraires charge vendeur. Agent commercial indépendant, Roland Séauve O6 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 : 2640 à 3600 euros (année

CARACTERISTIQUES



Surface de 320 m²





2 chambres

1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

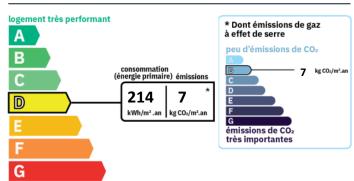
Salles de bains :

INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR Chauffage:

Cumulus électrique/Cumulus électrique Eau chaude:

Eau froide: **INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

159 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété

Statut:

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 244 €/an

CONNEXION INTERNET



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



