



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 €



SAINTE 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 économiques, avec des dépenses énergétiques estimées entre 2 640 € et 3 600 € 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 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 : 2640 à 3600 euros (année 2021).

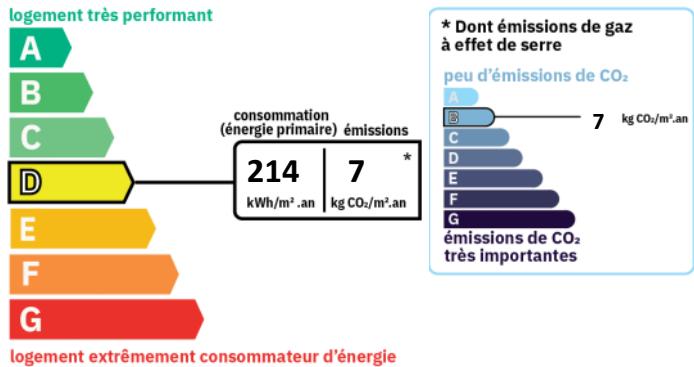
CARACTERISTIQUES

	Surface de 320 m ²		5 pièces
	2 chambres		1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	244 €/an
-----------------	----------

CONNEXION INTERNET

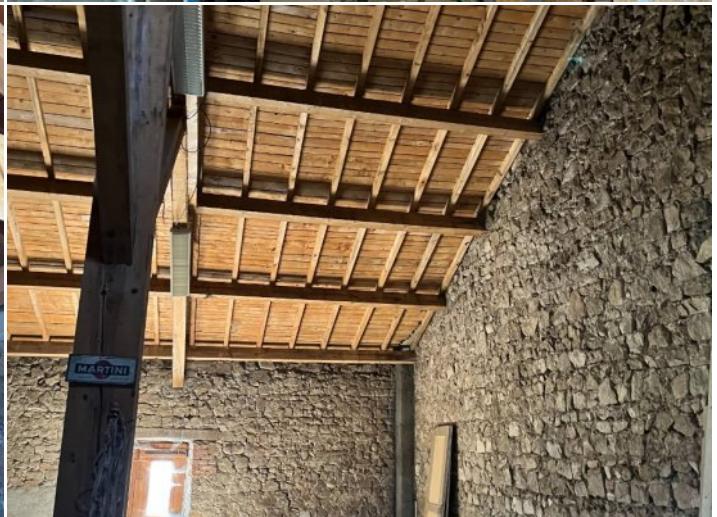
	Fibre : plus de 1 Gbit/s
	DSL : de 2 à 10 Mbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

244 €/an





Vous souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?



André SEAUVE
commercial indépendant

07 39 02

eauve@42emeavenue.com

897656 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 80 07 39

