



Votre conseiller : Sylvie AUBIN VEYRARD

42eme Avenue Plaine du Forez

10 rue Aristide Briand

42160 ANDREZIEUX BOUTHEON

✉ s.aubin@42emeavenue.com

☎ 04.82.82.65.80

☎ 06.09.74.89.96

🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 97 m<sup>2</sup> env. - VEAUCHE - 160 000 €



Découvrez cette maison de 4 pièces, offrant une surface habitable d'environ 97 m<sup>2</sup> sur terrain de 546M<sup>2</sup>. Elle dispose de 2 chambres possibilité 3. idéale pour accueillir une famille.

L'intérieur laisse une belle place à la circulation entre les pièces où à repenser selon vos envies. La maison, construite en 1948, conserve un caractère ancien et permet d'imaginer un aménagement à votre goût.

Le secteur est agréable et pratique. Côté perspective, le bien nécessite des gros travaux, ce qui en fait une belle opportunité pour mener un projet de rénovation et donner une nouvelle dynamique au lieu.

DPE F341 GESF 91

Pour plus de renseignements, veuillez contacter Sylvie Aubin Veyrard 06 09 74 89 96.

Agent commercial indépendant.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3960 à 5420 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 97 m<sup>2</sup>

🏠 4 pièces

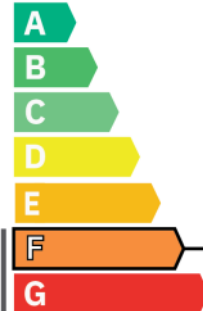
🛏️ 3 chambres

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1948

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

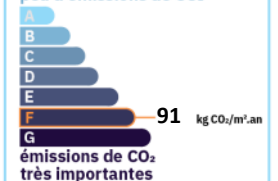


consommation (énergie primaire) | émissions  
**341** | **91** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 160 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir :

**Gros travaux**

