



**Votre conseiller : Roland SEAUVE**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 ✉ roland.seauve@42emeavenue.com  
 ☎ 04.82.82.65.80  
 ☎ 06.80.07.39.02  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - VEAUCHETTE - 324 000 €



Découvrez cette maison de 150 m<sup>2</sup>, libre à la vente, qui offre un cadre de vie agréable et bien structuré sur deux niveaux. Elle se compose de 6 pièces, dont 3 chambres et une salle d'activité pour répondre aux besoins d'une famille.

Le séjour de 49 m<sup>2</sup> apporte une belle sensation d'ouverture et de convivialité, idéal pour les moments à partager. La cuisine équipée vient compléter cet espace de vie, tandis que 3 chambres et une salle de bains et un WC complète ce niveau.  
 Au niveau inférieur on trouve une chambre ou une salle de sports avec une salle de bains, une buanderie, un atelier et un garage de 37 m<sup>2</sup>.

Le terrain de 3268 m<sup>2</sup> est plat et clos avec un carport. Une belle terrasse sur le devant de la maison ainsi qu'un potager avec sa cabane. Un portail motorisé et un accès bitumé et des espaces végétalisés bien entretenus donnent du charme à cette maison.

Côté ambiance, la maison bénéficie d'un chauffage individuel électrique complété par une cheminée avec foyer fermé au bois. Vous profiterez ainsi d'un double usage. Les consommations annuelle réelles sont 2100 € d'électricité (2024, 2025) et de 5 stères de bois.

Les huisseries sont en PVC double vitrage et les volets sont neufs.

La taxe foncière s'élève à 1 411 € (référence 2025).

Mandat exclusif du 16/03/2026.

DPE: E 294 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: B 9 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an  
 Audit disponible

DPE Nouvelle version

Consommations estimées annuelle 3080 et 4168 € avec comme année de référence 2021/22/23

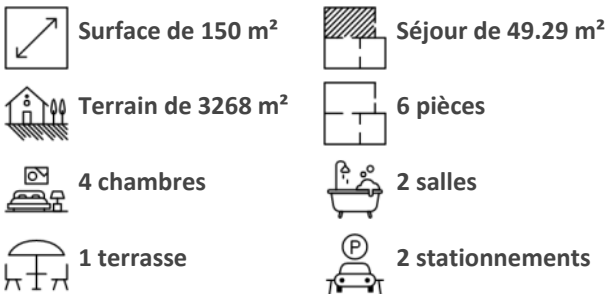
Agent commercial indépendant Roland Séauve 06 80 07 39 02

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

Prix de vente : 324 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

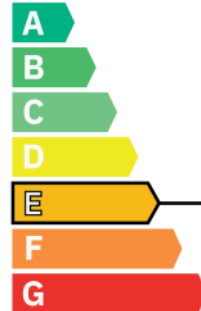
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3080 à 4168 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



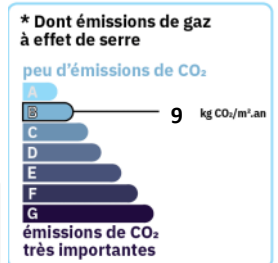
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**294** | **9** \*  
 kWh/m<sup>2</sup> .an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	324 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 443 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## **STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : **2**

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 443 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

