

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 - 105 m² env. - LA FOUILLOUSE - 350 000 €



EN EXCLUSIVITE

Découvrez cette maison de 105 m², libre, proposée en mandat exclusif. Elle offre un intérieur en état neuf, pensé pour un quotidien fluide et confortable.

Le bien se compose de 5 pièces dont 3 chambres dont une suite parentale, 1 salle de bains et 1 WC. Son agencement permet de profiter d'espaces distincts, tout en conservant une belle cohérence des volumes.

Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage individuel assuré par une pompe à chaleur, avec une production d'eau chaude également individuelle. Vous apprécierez le cadre de vie avec une configuration pratique, à la fois fonctionnelle et agréable.

Un garage de 22,42 m² complète l'ensemble, offrant un espace de stationnement et de rangement au quotidien. Les commodités du secteur viennent renforcer l'intérêt de la maison, idéale pour s'installer sereinement.

Terrain de 912 m² clos avec portail motorisé.

La taxe foncière s'élève à 1 500 € (référence 2025).

Mandat exclusif du 3/06/2026.

DPE: A 64 kWh/m²/an
GES: A 2 K Co²/m²/an
DPE Nouvelle version

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 : 350 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 970 euros (année 2023).

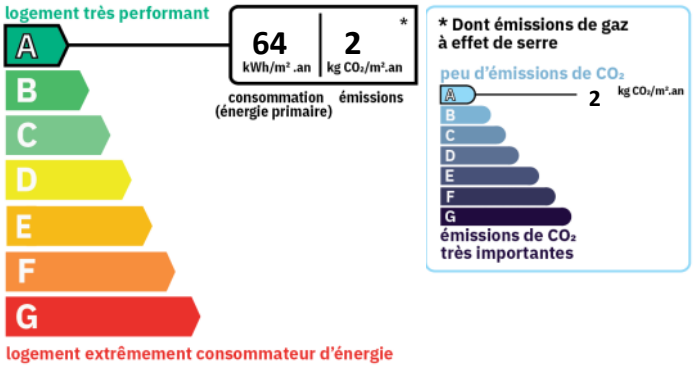
CARACTERISTIQUES

- Surface de 105 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**350 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**



