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 VILLA - 163 m² env. - CRAINTILLEUX - 390 000 €

Découvrez cette villa de 7 pièces, d'environ 163 m² habitables, implantée sur un terrain de 5 178 m². Avec ses 5 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC, l'agencement offre un cadre pratique pour une vie de famille au quotidien.

L'intérieur se compose de volumes à exploiter selon vos besoins, dans un ensemble totalisant 7 pièces. La cuisine équipée avec un accès direct sur la terrasse.
Cette maison a juste besoin d'un rafraichissement pour plus de cachet. Un puit avec une pompe alimente toute la maison (wc, lave linge etc).

Côté extérieur, la villa bénéficie d'un environnement spacieux, propice aux moments calmes et aux usages extérieurs. Cette maison est construite sur un sous sol complet. Elle est bordée par un cours d'eau apportant un peu de fraicheur au jardin. Celui-ci est très arboré et surtout entièrement plat et clos. Un portail automatique donne l'accès à la maison.

La cuisine et le séjour s'ouvre de plain pied sur le jardin.

Elle est a proximité des écoles, crèche, commerces et services administratifs.

Le terrain est divisible et constructible.

Terrain de 5 178 m² clos avec portail motorisé.

La taxe foncière s'élève à 1 839 € (référence 2025).

Mandat exclusif du 15/07/2026.

DPE: E 227 kWh/m²/an
GES: E 69 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 : 390 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4690 à 6400 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 163 m²
- Terrain de 5178 m²
- 7 pièces
- 5 chambres
- 2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

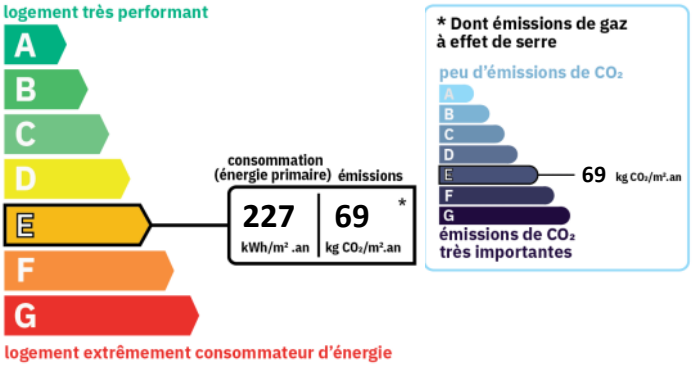
Construit en :	**1969**
Assainissement :	**Fosse septique**

un puit alimente toute la maison grace a une pompe sise au garage

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**390 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 839 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

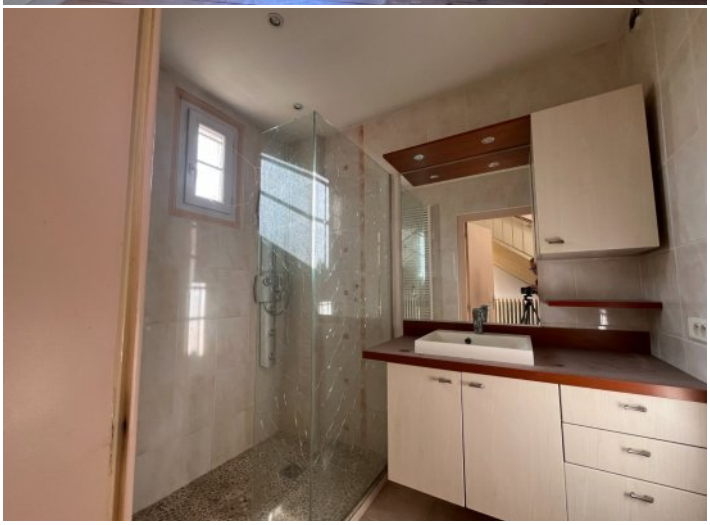
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 839 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**



Suggestion d’aménagement

d’aménagement