



**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 m<sup>2</sup> env. - CRAINTILLEUX - 390 000 €



Découvrez cette villa de 7 pièces, d'environ 163 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur un terrain de 5 178 m<sup>2</sup>. 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 rafraîchissement 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 fraîcheur 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 à proximité des écoles, crèche, commerces et services administratifs.

Le terrain est divisible et constructible.

Terrain de 5 178 m<sup>2</sup> clos avec portail motorisé.

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

Mandat exclusif du 15/07/2026.

DPE: E 227 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: E 69 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>



Terrain de 5178 m<sup>2</sup>



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

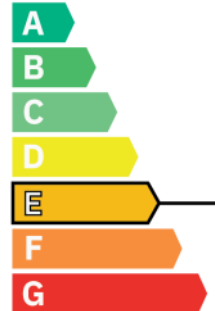
Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

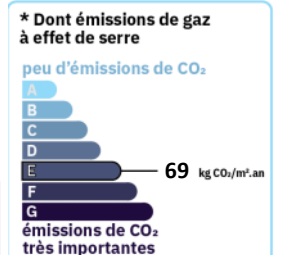
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                                      |
|------------------------------------|------------------------------------------------|
| 227<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 69<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an * |



### 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

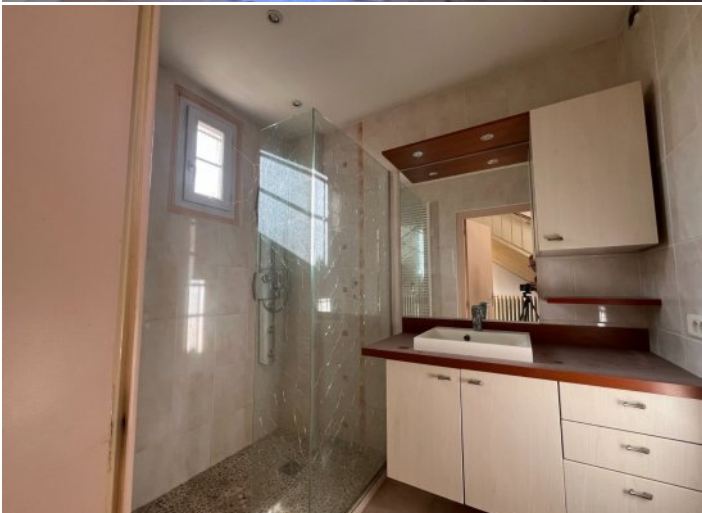
## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 839 €/an</b>       |
| Travaux à prévoir : | <b>Rafraîchissement</b> |





suggestion d'aménagement

