



Votre conseiller : **Virginie BEAUSSUZEL**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 virginie.beaussuzel@42emeavenue.com  
 Tél : 06.82.39.45.96  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 112.66 m<sup>2</sup> - VEAUCHE - 308 000 €



Venez découvrir avec 42ème Avenue Immobilier, cette maison de 112.66 m<sup>2</sup> habitables, bâtie sur un terrain de 235m<sup>2</sup>, dans un programme à Veauce, proposant des villas T4 et T5, avec chacune un jardin attenant, un garage et une place de parking privative. Elle est composée d'une cuisine ouverte sur un salon séjour, d'un cellier, de 4 chambres et de 2 salles d'eau. Chacune de ces villas est livrée avec de belles prestations (pompe à chaleur, peinture des murs et plafonds, fenêtres oscillo battantes pour la cuisine et les salles d'eau, volets roulants électriques, jardin engazonné...) Haute performance énergétique RE2020. Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 112.66 m <sup>2</sup>	 Séjour de 38.73 m <sup>2</sup>
 Terrain de 235 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 4 chambres	 2 salles
 2 stationnements	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	308 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Copropriété de :	84 lots
------------------	---------

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### SURFACES DETAILLEES

Cellier :	3.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.2 m <sup>2</sup>
Cuisine	
Entree :	4.2 m <sup>2</sup>
Sejour :	38.7 m <sup>2</sup>



# Les Sablons

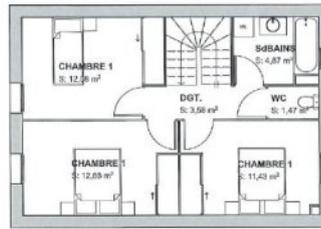
chemin Angénieux - VEAUCHE - LOIRE



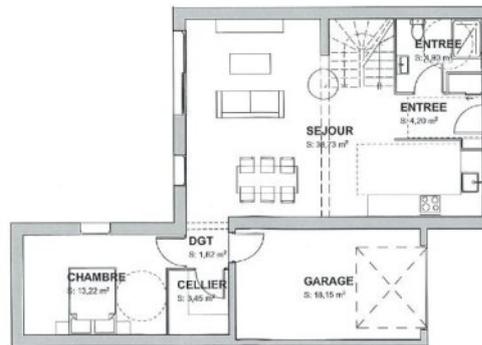
Europarc B4 - 6, place Berthe Morisot  
69 800 SAINT PRIEST



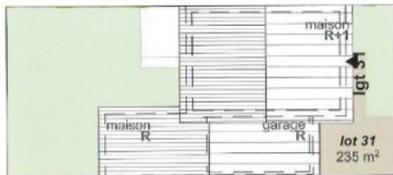
SITUATION - échelle : 1/500



ETAGE - échelle : 1/100



REZ-DE-CHAUSSEE - échelle : 1/100



PLAN MASSE - échelle : 1/200

## maison 31

### maison T5

entrée	4,20
séjour	38,73
sdeau	4,93
chambre	13,22
cellier	3,45
dgt	1,82

chambre 1	12,88
chambre 2	12,08
chambre 3	11,43
dgt	3,58
sdbains	4,87
wc	1,47
<b>S Habitable</b>	<b>112,66 m<sup>2</sup></b>

**S Garage** 18,15 m<sup>2</sup>

S Terrasse 10 m<sup>2</sup>

S Jardin 80 m<sup>2</sup>

S Lot 235 m<sup>2</sup>



**bc2Architecte**

1 rue Danton 69 740 GENAS

Note :  
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan, en fonction des nécessités techniques de réalisation, tout en veillant à préserver les espaces libres que les occupants. Les surfaces sont approximatives ; les portes, fenêtres et faux plafonds éventuels sont représentés à titre indicatif.  
Ces éléments peuvent être modifiés en fonction d'impératifs techniques de réalisation. L'empilement des éléments de couleur et de style de base est donné à titre indicatif. Les processus sont conçus dans la courbe de la vie.