



Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 Email : roland.seauve@42emeavenue.com
 Tél mobile : 06.80.07.39.02
 www.42emeavenue.com

A VENDRE TYPE 3 - 75 m² - VEAUCHE - 179 000 €



Duplex en Dernier Étage à Veauche – Proche Centre-ville

Découvrez ce superbe appartement en duplex de 75 m² de plancher mais 59.03 m² en loi carrez, idéalement situé au dernier étage d'un petit immeuble à proximité immédiate du centre de Veauche. Ce bien rare bénéficie d'un cadre de vie calme et confortable, avec tous les commerces et services accessibles à pied.

L'appartement se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Profitez d'une grande terrasse de 27 m² sans vis-à-vis, parfaite pour vos moments de détente en extérieur. Vous disposez de deux chambres, une salle de bains et 2 WC séparés.

Caractéristiques :

Terrasse de 27 m², orientée sud-ouest, sans vis-à-vis
 Deux chambres avec rangements
 Garage de 23 m² en plus (20 000 €) et cave
 Porte blindée
 Vitrage phonique
 Faibles charges de copropriété

Appartement, la cave et le garage représentant 3254/ 10 000 ème des répartitions de charges de l'immeuble.
 Nombre de lots principaux dans l'immeuble: 4 lots. Pas de procédure en cours
 Le montant annuel des charges concernant cet appartement est de 240 €

DPE: E 267 kWh/m²/an
 GES: B 8 K Co²/m²/an
 DPE Ancienne version

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.
 Prix: 179 000 € honoraires charge vendeur.
 Agent commercial indépendant, Virginie Beaussuzel 06 82 39 45 96 ou 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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1700 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Surface de 75 m ²
 Séjour de 25 m ²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

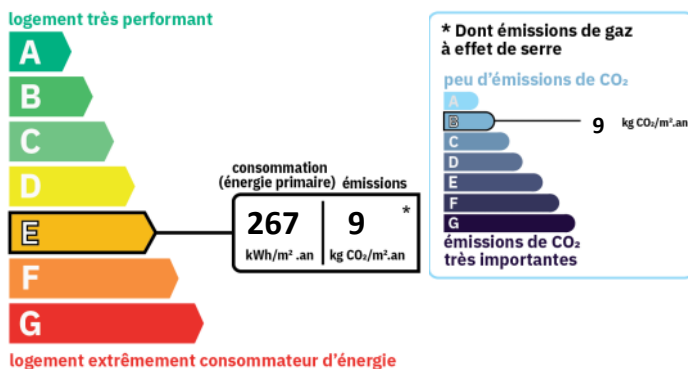
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	20 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	240 €/an en moyenne

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	600 €/an
-----------------	----------



42^e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets



Roland SEAUVE
Agent commercial indépendant

06 80 07 39 02
roland.seauve@42emeavenue.com

www.42emeavenue.com
Tél. 04 82 82 82 82



tor Hugo
it-Etienne

10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire