Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
roland.seauve@42emeavenue.com
Tél : 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 m²de 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 m²
- Séjour de 25 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 1 stationnement

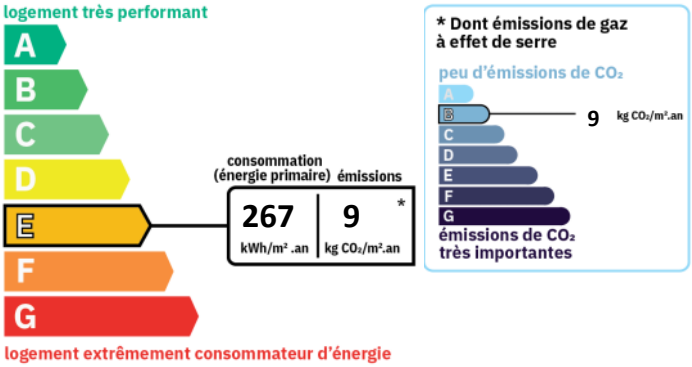
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

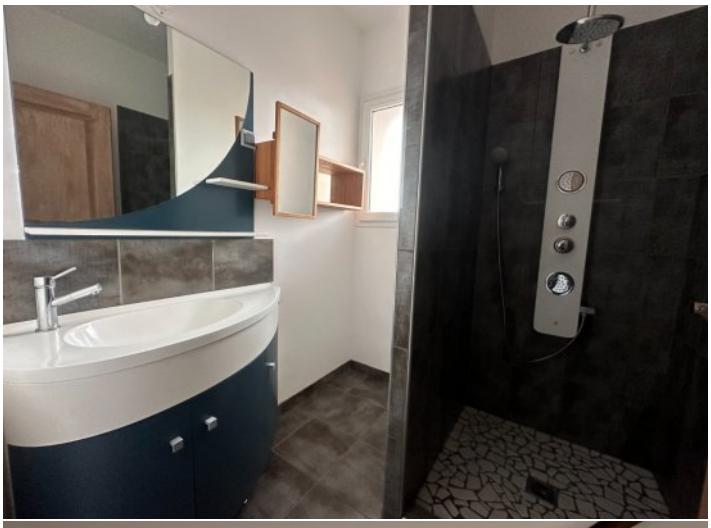
Prix de vente :	**179 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**20 €/mois**

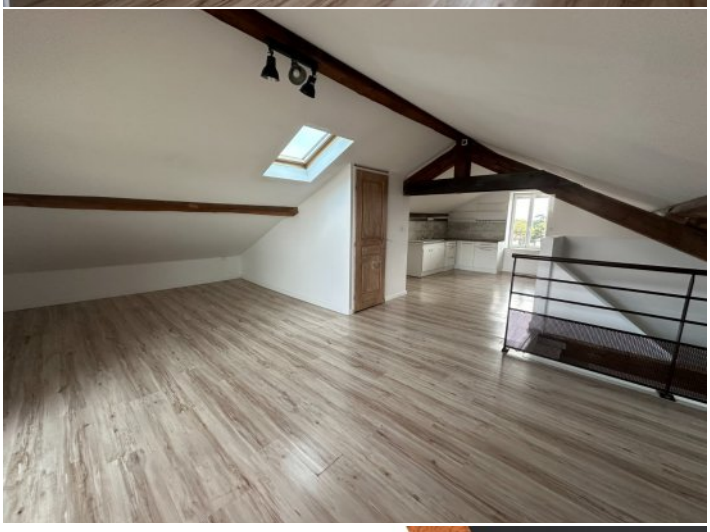
COPROPRIETE

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**600 €/an**





42e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets
www.42emeaven
Tél. 04 82 82
Roland SEAUVE
Agent commercial indépendant
06 80 07 39 02
roland.seauve@42emeavenue.com
tor Hugo
t-Etienne
10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon
13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire