Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.80
Tél : 06.82.39.45.96
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 222 m² env. - ST PRIEST EN JAREZ - 395 000 €

42ème Avenue Immobilier vous propose en exclusivité, cette belle villa d'environ 222 m² habitables, bâtie sur un terrain de 781 m² et idéalement située dans un secteur calme et résidentiel, proche des transports en commun et des commodités. Elle se compose à l'étage d'une grande pièce de vie lumineuse avec accès direct à une terrasse orientée plein sud, d'une cuisine, d'une suite parentale avec dressing et salle de bains et de 2 autres chambres possédant chacune une salle de bains privative. Au sous-sol, vous disposez également d'un appartement T1 de 65 m² donnant sur le jardin, de 2 grands garages, d'une buanderie et d'une cave.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
DPE: E/323 et GES: E/69
Pour plus de renseignements et prévoir une éventuelle visite, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6800 à 9000 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 222 m²
- 7 pièces
- 4 chambres
- 4 salles
- 2 stationnements

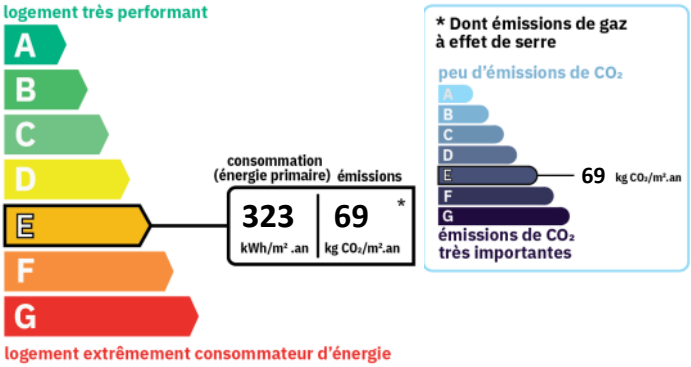
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1976**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**395 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 070 €/an**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**15.6 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**12.2 m²**
Chambre 3 :	**21.7 m²**
Sejour :	**53.3 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 070 €/an**

42e Avenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

www.42emeavenu
Tél. 04 82 82 6

us souhaitez plus de
nseignements et de
photos ?

nie BEAUSSUZEL
commercial indépendant
39 45 96
beaussuzel@42emeavenue.com
9512705 - CPI : 42022020000045149