



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

Maison St GENEST LERPT



Venez découvrir en exclusivité cette grande villa de 184 m² habitables, idéale pour une famille. Construite en 2011, elle est idéalement située dans un secteur calme et prisé de St Genest Lerpt. Au rez-de-chaussée, vous disposez d'une vaste et lumineuse pièce de vie à la vue dégagée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un cellier, d'une salle de sport avec douche, d'une buanderie, d'un atelier et d'un grand garage de 25 m². A l'étage, un salon vous donne accès à une terrasse orientée ouest, et vous trouverez également l'espace nuit, composé d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, de 3 autres chambres avec chacune un placard intégré et d'une salle de bains. Pour plus d'informations et prévoir une visite, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

DPE: 116/C et GES:23/C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2690 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 183.48 m ²		Terrain de 1037 m ²
	7 pièces		4 chambres
	2 salles		1 stationnement

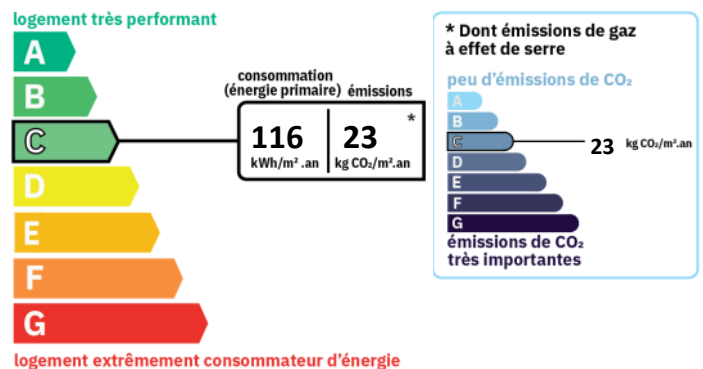
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2010
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	349 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	30,67 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 670 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

	DSL : de 6 à 25 Mbit/s
	4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	34.4 m²
Cuisine :	12.7 m²
Cellier :	2.2 m²
Buanderie :	4 m²
Bureau :	8.6 m²
Cellier :	6.8 m²
Wc	
Salle d'eau	
Chambre 1 :	17.8 m²
Chambre 2 :	13.7 m²
Chambre 3 :	10.6 m²
Chambre 4 :	9.9 m²
Mezzanine :	16.7 m²
Salle d'eau :	4.8 m²
Dressing :	4.6 m²
Salle de bains :	5.4 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 670 €/an
-----------------	------------



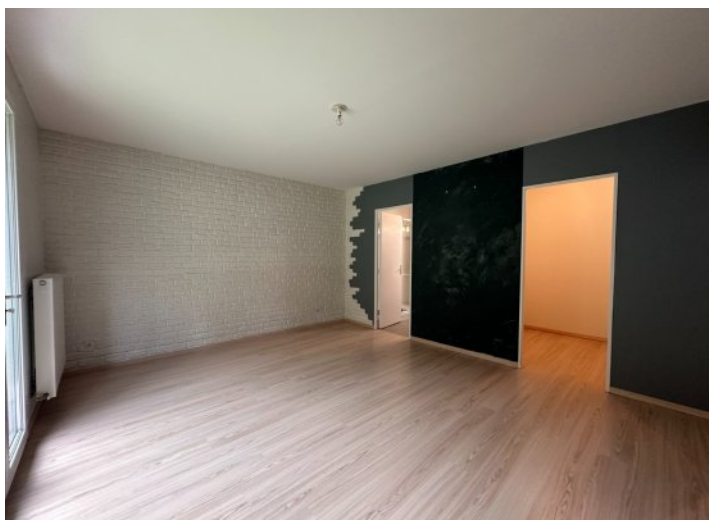


PHOTO NON CONTRACTUELLE-SUGGESTION D'AMENAGEMENT



42^eAvenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

www.42emeavenue.com

Tél. 04 82 82 60 00



Vous souhaitez plus de
conseils et de
photos ?

↓
Marie BEAUSSUZEL

commercial indépendant

04 82 82 60 00

beaussuzel@42emeavenue.com

04 82 82 60 00 - CPI : 42022020000045149

