



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

## Maison St GENEST LERPT



Venez découvrir en exclusivité cette grande villa de 184 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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, veillez 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](http://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 <sup>2</sup>		Terrain de 1037 m <sup>2</sup>
	7 pièces		4 chambres
	2 salles		1 stationnement

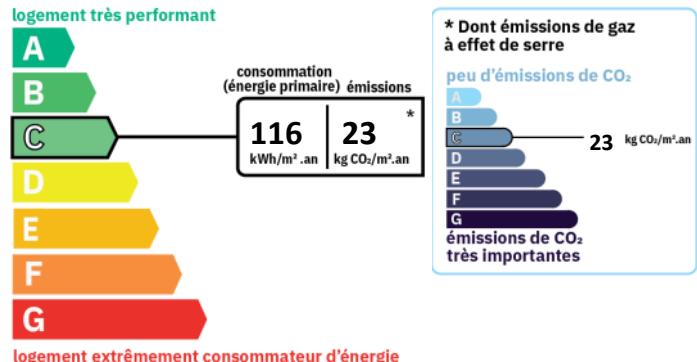
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>2 670 €/an</b>
-----------------	-------------------

**STATIONNEMENT**

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------







**42<sup>e</sup>Avenue**  
IMMOBILIER  
*l'adresse de tous vos projets*

Vous souhaitez plus de  
renseignements et de  
photos ?



**Line BEAUSSUZEL**  
commercial indépendant  
39 45 96

[beaussuzel@42emeavenue.com](mailto:beaussuzel@42emeavenue.com)

9512705 - CPI : 42022020000045149

[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

Tél. 04 82 82 6

