



**Votre conseiller : Roland SEAUVE**  
**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON  
 roland.seauve@42emeavenue.com  
 Tél : 04.82.82.65.80  
 Tél : 06.80.07.39.02  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE TYPE 5 - 90.56 m<sup>2</sup> - ANDREZIEUX BOUTHEON - 199 500 €



Andrezieux Boutheon (42160) à proximité des commerces : Appartement T5 à vendre d'une surface de 90.56 m<sup>2</sup>.

Le bien comprend un salon/séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau et de toilettes indépendantes pour un confort optimal au quotidien.

Cet appartement dispose de deux grands balcons.

Appartement en bon état, salle de bains et WC neuf. Il est au deuxième étage et traversant avec une belle vue sur le parc de la mairie.

Des commerces sont à proximité ainsi que des écoles. Un garage double est vendu en sus au prix de 20 000 €.

Cet appartement vendu avec salle de bain refaite, wc neuf, huisseries PVC neuves, tous les murs et plafonds ratissés.

Appartement, 64/992 ème. des répartitions de charges de l'immeuble.

Nombre de lots principaux dans l'immeuble: 48 lots. Pas de procédure en cours

Le montant annuel des charges concernant cet appartement est de 2703.11 €

DPE: E 300 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES: E 62 K Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an

Coût annuel estimé des consommations : 2240 à 3080 € année de référence 2021.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.









Prix: 199 500 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant, 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 : 2240 à 3080 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 2ème étage	 Surface de 90.56 m <sup>2</sup>
 Séjour de 30 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 2 balcons	 2 stationnements

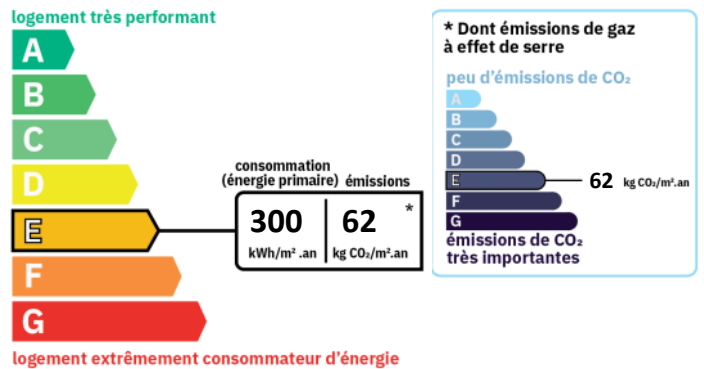
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1971</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>199 500 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>20 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 703 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Loi Carrez : **90.56 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **23 m<sup>2</sup> environ**

---

## **STATIONNEMENT**

---

Box/garages : **2**

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche commerces
  - Proche école primaire
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 500 €/an**

---



PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT



PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT



PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT



PHOTO NON CONTRACTUELLE - SUGGESTION D'AMENAGEMENT

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

www.42emeavenue.com

06 80 07 39 02



Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

**André SEAUVE**  
Commercial indépendant

06 80 07 39 02

andreu@42emeavenue.com  
97656 - CPI : 42022017000018068

