



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 - 173.45 m² env. - SURY LE COMTAL - 249 000 €



Maison de ville avec jardin à Sury le Comtal

Découvrez en exclusivité cette charmante maison de ville de 173 m² habitables, bâtie sur une parcelle de 311 m² et située proche de toutes les commodités. Elle offre un agencement fonctionnel et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur un vaste séjour de 73 m², parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis, avec accès direct au jardin, une buanderie, un garage spacieux de 31 m² et un WC indépendant.

À l'étage, les deux chambres bénéficient d'une belle luminosité, dont une avec une terrasse de 14.60 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées. Vous disposerez également d'une salle d'eau moderne et d'un second WC indépendant.

Les combles de 64 m² sont aménageables et vous offre un potentiel supplémentaire pour créer d'autres chambres, ainsi qu'une 2^{ème} salle de bains.

La maison a été récemment rénovée en 2023, utilisant des matériaux de qualité. Le chauffage est individuel au gaz, et l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau électrique.

DPE : D et GES : D

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

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3500 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 173.45 m ²		Séjour de 73 m ²
	Terrain de 311 m ²		4 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

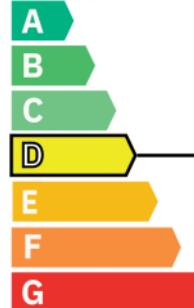
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Année de rénovation : **2023**

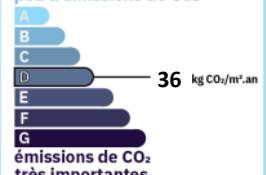
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 589 €/an**

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances : **22 m² environ**

Terrasse : **14.6 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Buanderie : **22.3 m²**

Sejour double : **73 m²**

Cuisine : **35.6 m²**

Degagement : **23 m²**

Chambre 1 : **15.1 m²**

Chambre 2 : **18.1 m²**

Salle de douche : **7 m²**

Combles : **66 m²**

Garage : **29.1 m²**

Terrasse : **14.6 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 589 €/an**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**





