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 - 88 m² env. - VEAUCHE - 269 000 €

Venez découvrir cette maison de 88 m² habitables sur sous-sol semi enterré, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel sur un terrain de 774 m². Située dans un environnement calme et proche de toutes les commodités, elle se compose d'un vaste séjour de 31 m², d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.
L'exposition sud-ouest permet de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée. Vous apprécierez également la terrasse accessible directement par le séjour. L'espace généreux du sous-sol de 94m² est idéal pour du stockage ou un projet d'aménagement selon vos envies.
DPE: 396/F et GES: 12/C
N'hésitez pas à venir visiter cette maison qui pourrait correspondre à vos attentes.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2400 à 3246 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 88 m²
- Séjour de 31 m²
- Terrain de 774 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1980**

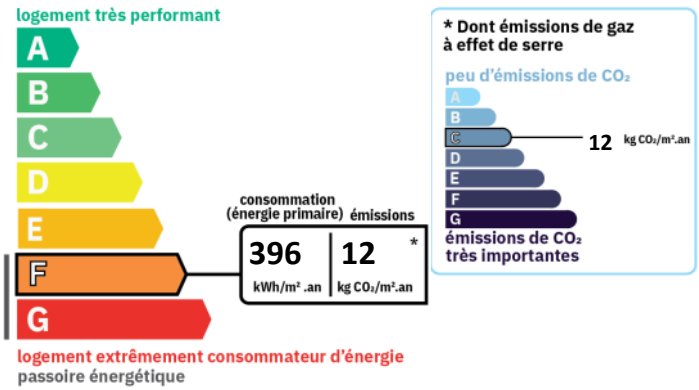
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**9 m²**
Chambre 2 :	**9.1 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**269 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**980 €/an**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s