



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 MAISON - 112 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 390 000 €



Maison contemporaine récente - secteur Bouthéon - 112 m² habitable

Située dans un environnement calme et proche du lycée, cette maison BBC construite en 2025 offre un confort moderne et une exposition sud idéale pour profiter pleinement de la luminosité naturelle. Conçue avec des matériaux actuels et des huisseries aluminium à double vitrage, elle présente une belle clarté intérieure et une isolation très performante, renforcée par une toiture végétalisée qui apporte une touche contemporaine et écologique.

L'agencement propose 5 pièces, une cuisine équipée ouverte sur un vaste salon. Il y a trois chambres, dont une suite parentale, deux salles d'eau et deux WC, organisées sur 112 m² habitables. Le plan favorise la circulation et la convivialité : un séjour baigné de lumière s'ouvre naturellement sur la terrasse de 80 m² qui entoure une piscine prolongement extérieur propice aux repas et aux moments de détente. Chaque chambre bénéficie d'une baie vitrée donnant sur la terrasse. Le sol en carrelage uniforme apporte une continuité visuelle et facilite l'entretien. Un dressing complète l'espace nuit pour un rangement optimisé.

La cuisine est entièrement équipée, prête à accueillir la vie quotidienne et les réceptions. Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur individuelle et un chauffage par le sol généralisé à toute la maison ; la climatisation est également prévue pour garantir des températures agréables en toute saison.

Le bien inclut une piscine, véritable atout pour les beaux jours, et ne nécessite aucun travaux : état neuf, prêt à habiter. Son positionnement et ses prestations en font une maison adaptée tant pour une famille que pour des acquéreurs recherchant un bien moderne et fonctionnel à proximité des commodités scolaires. Terrain clos de 307 m² sans vis à vis.

DPE: A 51 kWh/m².an
 GES: A 1 kg CO₂/m².an
 Consommations: 520 € à 770 € année de référence 2021

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

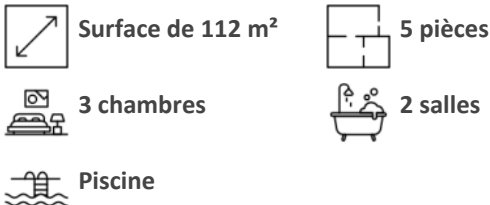
Prix: 390 000 € honoraires charge vendeur.

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 : 520 à 770 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



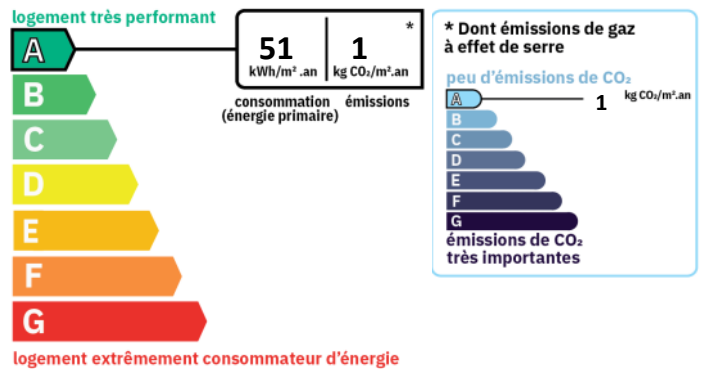
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison BBC
Exposition :	Sud
Construit en :	2025
Toiture :	Végétalisée
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	390 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

CONNEXION INTERNET

