



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 3 - 66 m² - ANDREZIEUX BOUTHEON - 240 000 €



Appartement très récent, lumineux et fonctionnel, à découvrir dans un nouveau quartier proche du centre. Ce type 3 de 66 m² bénéficie d'une exposition est-ouest qui capte la lumière tout au long de la journée. Les grandes ouvertures en double vitrage, encadrées d' huisseries aluminium, apportent clarté et confort thermique, et ouvrent sur un balcon de 6 m² offrant un espace extérieur agréable.

L'agencement intérieur privilégie la fluidité et l'usage quotidien : un séjour de 17 m² convivial, une cuisine aménagée neuve, deux chambres au calme, une salle d'eau contemporaine et un WC séparé. Les matériaux et l'état général, neufs, permettent une installation immédiate sans travaux à prévoir.

La résidence dispose d'un ascenseur et d'un interphone, et propose un garage intérieur privatif d'environ 15 m² ainsi que des emplacements en parking commun. Les aménagements extérieurs incluent un poste de charge pour véhicule électrique et un abri vélo, et des espaces verts. Le chauffage collectif fonctionne au biocombustible, l'immeuble étant raccordé au réseau communal de chauffage bois.

La copropriété est composée de 4 bâtiments comprenant 64 logements.

Le bien est soumis au régime de la copropriété, elle est en cours de création. Pas de procédure en cours.

DPE: B 109 kWh/m²/an
 GES: A 4 K Co²/m²/an
 DPE Nouvelle version. consommations comprises entre 603 et 815 € annuelle pour la période année 2025

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

Prix: 240 000 € 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 : 603 à 815 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 66 m ²	Séjour de 17 m ²
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 balcon
1 stationnement	

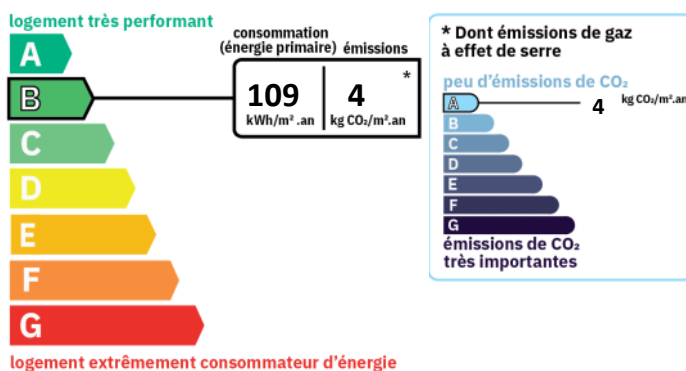
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
copropriété en cours de création, première AG prévue dans 4 mois	

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	128 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	65.97 m²
Balcon :	6 m² environ

STATIONNEMENT

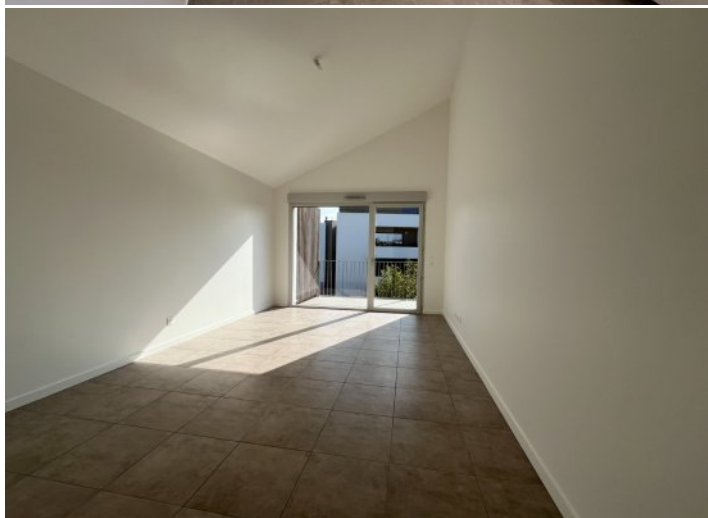
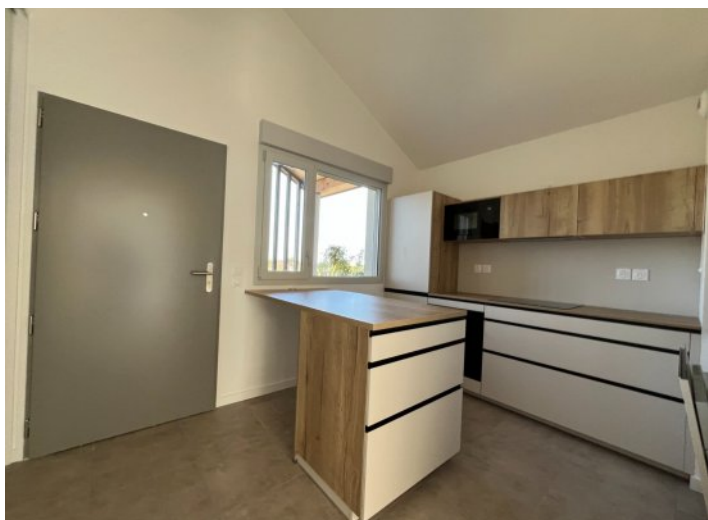
Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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



42^eAvenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?

And SEAUVE
Commercial indépendant

07 39 02

seauve@42emeavenue.com
97656 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 80 07 39

