



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 m<sup>2</sup> - ANDREZIEUX BOUTHEON - 240 000 €



Appartement très récent, lumineux et fonctionnel, à découvrir dans une nouveau quartier proche du centre. Ce type 3 de 66 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur agréable.

L'agencement intérieur priviliege la fluidité et l'usage quotidien : un séjour de 17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/an

GES: A 4 K Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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

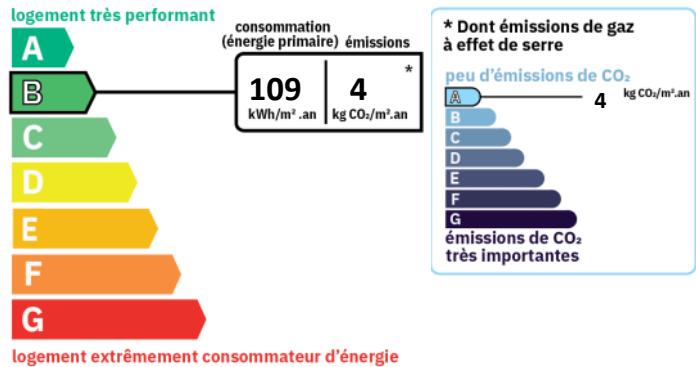
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr.

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 <sup>2</sup>		Séjour de 17 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 balcon
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### 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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Loi Carrez :	<b>65.97 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6 m<sup>2</sup> environ</b>

---

## **STATIONNEMENT**

---

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

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

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

---



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

Souhaitez plus de visites et de photos ?

**André SEAUVE**  
commercial indépendant

07 39 02  
auve@42emeavenue.com  
97656 - CPI : 42022017000018068

[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)  
06 80 07 39 02

[f](#) [o](#)