Votre conseiller : Sophie DUSSUPT
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
sophie.dussupt@42emeavenue.com
04.82.82.65.80
07.49.50.76.18
www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison ancienne - 92.62 m² env. - PRECIEUX - 210 000 €



Sans vis-à-vis et à proximité d'une école, cette maison se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée avec une cuisine fermée et entièrement équipée, un séjour, des toilettes indépendantes avec fenêtre, ainsi qu'une salle d'eau
À l'étage : un palier pouvant faire office de bureau, deux grandes chambres avec la possibilité d'aménager une troisième.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage, équipées de volets roulants électriques à commande centralisée et de moustiquaires.
Chauffage au gaz (chaudière de 2022). Fosse septique entretenue (nettoyée en mai 2025).
À l'extérieur : un garage de 12 m², un chalet de 14 m², le tout sur un terrain plat, clos et arboré de 1 004 m² avec portail motorisé.

Agent commercial indépendant Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18
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 : 1630 à 2270 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 92.62 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 5 stationnements

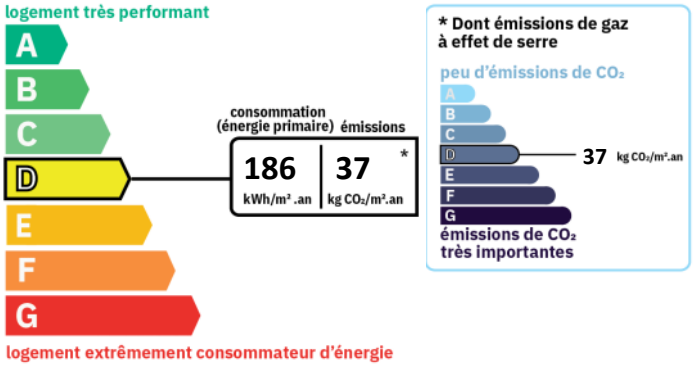
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construit en :	**1979**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**580 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **4**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

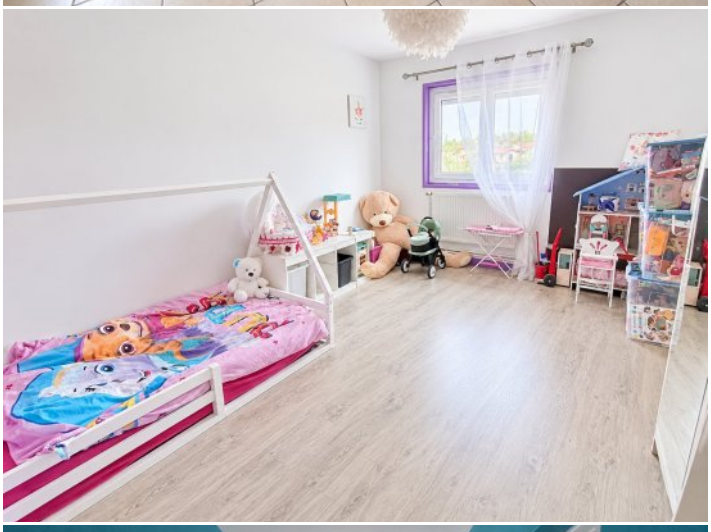
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

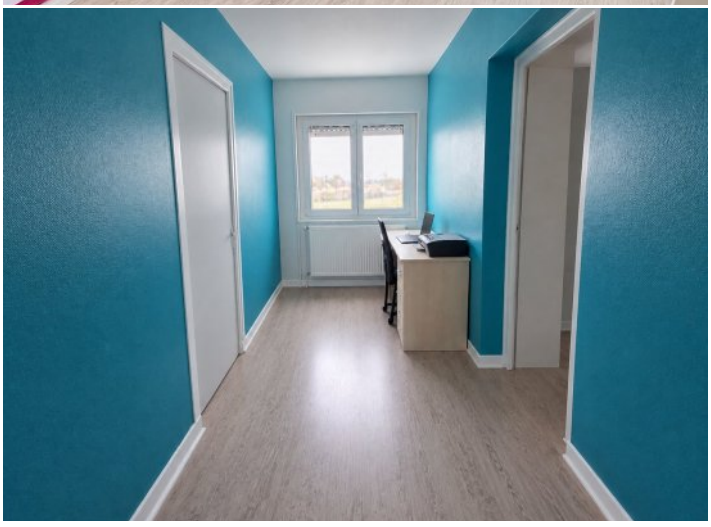
Taxe foncière : **580 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**







42e Avenue IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets

www.42emeavenu

Tél. 04 82 82 6

us souhaitez plus de
nseignements et de
photos ?



nie DUSSUPT

commercial indépendant

50 76 18

ussupt@42emeavenue.com

8502073 - CPI : 42022017000018068