

Votre conseiller : Sophie DUSSUPT

42eme Avenue Plaine du Forez

10 rue Aristide Briand

42160 ANDREZIEUX BOUTHEON

sophie.dussupt@42emeavenue.com

Tél : 04.82.82.65.80

Tél : 07.49.50.76.18

www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison ancienne - 92.62 m² env. - PRECIEUX - 220 000 €



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 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	5 stationnements		

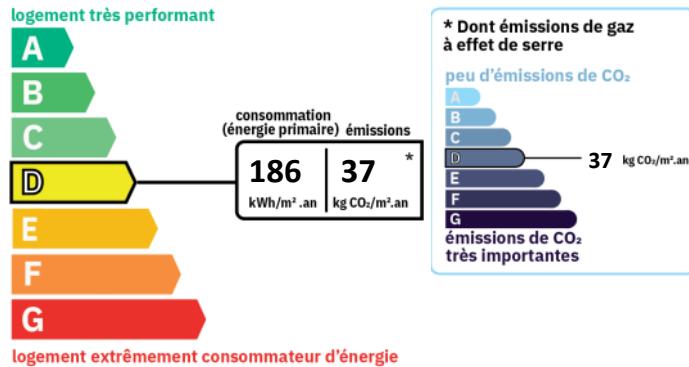
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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
Eau chaude :	Chaudière/Chappe eau gaz

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

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**



42^eAvenue
IMMOBILIER
l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de
renseignements et de
photos ?

Isabelle DUSSUPT

Commercial indépendant
06 76 18

isabdu@42emeavenue.com

502073 - CPI : 42022017000018068

www.42emeavenue.com

Tél. 04 82 82

