

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 - 215 000 €



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).

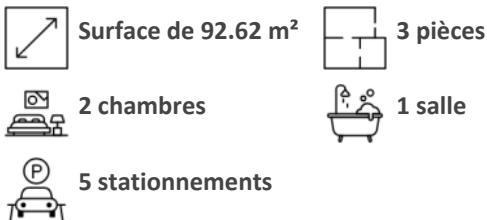
À l'extérieur : un garage de 12 m², un chalet de 14 m², le tout sur un terrain plat, clos et arboré de 1 004 m² avec portail motorisé.

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



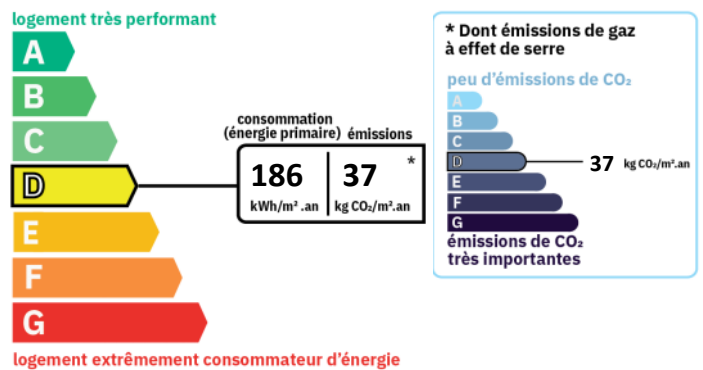
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	215 000 €
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**



42° Avenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

www.42emeavenue.com
Tél. 04 82 82



Vous souhaitez plus de
conseils, renseignements et de
photos ?

Mme **Christine DUSSUPT**

Commerciaire indépendante

06 76 18

christine.dussupt@42emeavenue.com

502073 - CPI : 42022017000018068

