



**42eme Avenue Plaine du Forez**  
 10 rue Aristide Briand  
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON

✉ roland.seauve@42emeavenue.com  
 ☎ 04.82.82.65.80  
 ☎ 06.80.07.39.02  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 118 m<sup>2</sup> env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 285 500 €



Maison lumineuse de 118 m<sup>2</sup> sur un terrain de 700 m<sup>2</sup>, libre à la vente.

Construite en 2012, cette habitation offre un agencement fonctionnel sur deux niveaux, idéal pour une vie de famille confortable.

Au rez-de-chaussée, un séjour généreux de 39,2 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une terrasse, la cuisine aménagée, attenante au séjour, propose un espace pratique et convivial pour les repas quotidiens. Une suite parentale avec sa salle de bains privative complète ce niveau.

Le chauffage par le sol au rez-de-chaussée participe au confort thermique et à l'ambiance chaleureuse des pièces de vie.

L'étage accueille trois chambres, avec placard, ainsi qu'une salle de bains et WC.

L'ensemble des sols est en carrelage, sobre et facile d'entretien. Le cumulus électrique de 200 litres assure une production d'eau chaude individuelle adaptée aux besoins domestiques.

À l'extérieur, le terrain de 700 m<sup>2</sup> clos, offre deux terrasses et deux balcons, un garage de 29 m<sup>2</sup> et deux places de stationnement extérieures. Aucun travaux à prévoir.

DPE: D 228 Wh/m<sup>2</sup>/an  
 GES: B 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
 Consommations: 1930 € à 2660 € année de référence 2021

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.  
 Prix: 285 500 € 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.

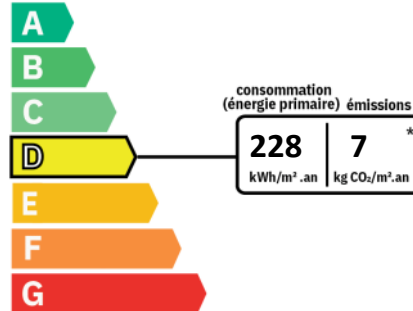
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2660 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

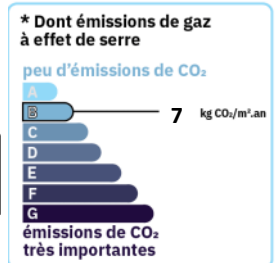
- Surface de 118 m<sup>2</sup>
- Terrain de 700 m<sup>2</sup>
- 4 chambres
- 2 balcons
- 3 stationnements
- Séjour de 39.2 m<sup>2</sup>
- 6 pièces
- 2 salles
- 2 terrasses

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2012**  
 Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**  
 Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**  
 Cuisine : **AMENAGEE**  
 Salles de bains : **1**  
 Salles d'eau : **1**  
 Principal revêtement de sol : **Carrelage**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **285 500 €**  
 Honoraires à charge : **du vendeur**  
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## **STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **1**

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

