

Votre conseiller : Roland SEAUVE
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 - 111 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 235 000 €



Exclusivité -
Maison familiale lumineuse, 4 chambres, possibilité d'aménager une 5ème chambre. Située dans un quartier calme et recherché d'Andrézieux-Bouthéon, cette maison de 1963 dégage un confort chaleureux et un fort potentiel d'aménagement. Libre à la vente, le bien s'organise sur deux niveaux avec sous-sol complet et offre une distribution pratique : un séjour baigné de lumière naturelle, une cuisine séparée à moderniser selon vos envies et deux chambres.
Une salle de bains et des toilettes indépendantes.
A l'étage nous trouvons deux chambres, un dressing, un grenier à aménager.
Le sous-sol complet avec deux garages et la cave apportent des surfaces complémentaires.
La maison nécessite des travaux de rafraîchissement.
Pratique pour la vie quotidienne, la situation bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces, une école primaire et un collège, simplifiant les trajets familiaux et les activités scolaires.

Terrain de 359 m² clos avec deux portails motorisés.

La taxe foncière s'élève à 1 411 € (référence 2025).

Mandat exclusif du 16/03/2026.

DPE: G 417 kWh/m²/an
GES: G 129 K Co²/m²/an
DPE Nouvelle version

Audit énergétique disponible.

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.

Prix de vente : 235 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5700 à 7760 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 111 m²
- Terrain de 359 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 1 salle
- 2 stationnements

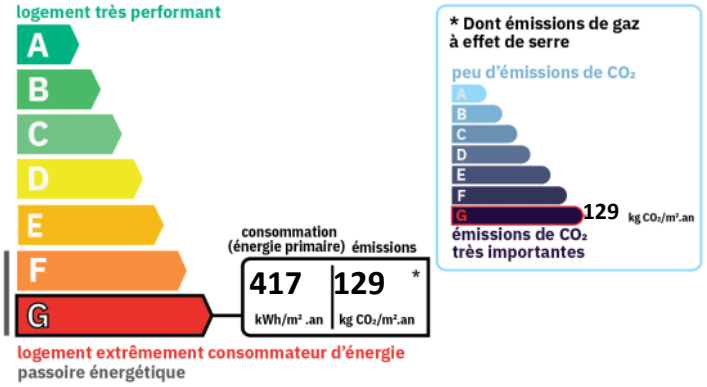
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1963**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**Ballon/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**235 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 411 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

STATIONNEMENT

Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 411 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**


AVANT


suggestion d'aménagement


AVANT


APRÈS

