

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 - 118 m<sup>2</sup> env. - ST CHAMOND - 190 000 €



Jolie maison rénovée avec goût de 118M<sup>2</sup> sur trois niveaux composée :

Au Rez de chaussée : Une cuisine équipée moderne ouverte sur la salle à manger donnant sur une terrasse( pour les soirées barbecue) , d'un toilette et de plusieurs rangements .

Au 1er étage nous disposons d'un salon , deux chambres dont une avec grand balcon et dressing , une salle d'eau entièrement carrelée et un second toilette.

Au 2ème étage un espace bureau ou autre (selon vos envies) , trois chambres avec rangements . PAS DE TRAVAUX A PREVOIR !!

Très bon ensemble de Chauffage par pompe à chaleur , climatisation réversible ainsi qu'un ballon thermodynamique.

Menuiseries PVC doubles vitrages , volets roulants électriques .

Isolée sous toiture et alarme .

Parkings gratuits à l'extérieur en face de la maison ,proche des commerces ,des bus et écoles .

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 : 1300 à 1840 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 118 m<sup>2</sup>

🏠 6 pièces

🛏 5 chambres

🚿 1 salle

☂ 2 terrasses

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1850**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

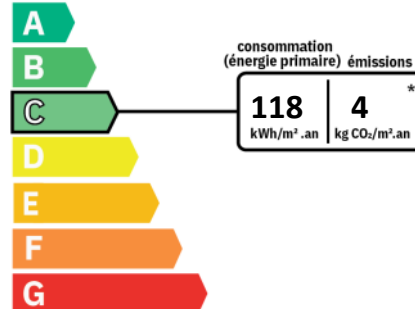
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

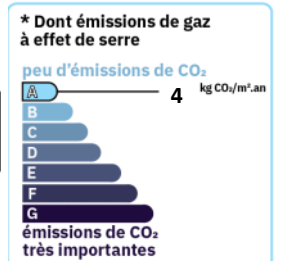
Salles d'eau : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **190 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **970 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>118 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>4 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **970 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





**42<sup>e</sup> Avenue**  
IMMOBILIER

*l'adresse de tous vos projets*



**Sophie DUSSUPT**

Agent commercial indépendant

07 49 50 76 18

sophie.dussupt@42emeavenue.com

www.42emeavenue.com

Tél. 04 82 82 60 00



Victor Hugo  
Saint-Etienne

10 rue Aristide Briand  
42160 Andrézieux-Bouthéon

36 Avenue de la Libération  
43120 Monistrol-sur-Loire