



Notre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 ✉ virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
 ☎ 04.82.82.65.80
 ☎ 06.82.39.45.96
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 173.45 m² env. - SURY LE COMTAL - 240 000 €



suggestion d'aménagement

Découvrez ce loft rénové de 173 m² habitables, bâti sur une parcelle de 311 m² et situé proche de toutes les commodités, dans un quartier calme de Sury le Comtal. Ces beaux volumes vont vous séduire: au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur un vaste séjour de 73 m², parfait pour des moments conviviaux, avec accès direct au jardin, une buanderie, un garage spacieux de 31 m² et un WC indépendant, et à l'étage, deux chambres, dont une avec terrasse de 14.60 m², une salle d'eau et un second WC indépendant. Les combles aménageables de 64 m² au sol avec belle hauteur sous toiture, vous offrent un potentiel supplémentaire pour créer d'autres chambres, ainsi qu'une 2ème salle de bains. La maison a été récemment rénovée en 2023, avec des matériaux de qualité.









DPE : D et GES : D

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3500 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 173.45 m ²	 Séjour de 73 m ²
 Terrain de 311 m ²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 1 stationnement

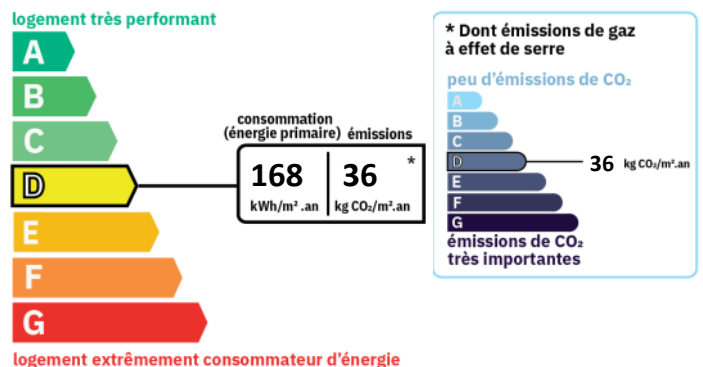
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
 Année de rénovation : **2023**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **240 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 589 €/an**

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	22 m² environ
Terrasse :	14.6 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Buanderie :	22.3 m²
Sejour double :	73 m²
Cuisine :	35.6 m²
Degagement :	23 m²
Chambre 1 :	15.1 m²
Chambre 2 :	18.1 m²
Salle de douche :	7 m²
Combles :	66 m²
Garage :	29.1 m²
Terrasse :	14.6 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 589 €/an
-----------------	-------------------



