



**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 TYPE 3 - 70.19 m<sup>2</sup> - ANDREZIEUX BOUTHEON - 215 000 €



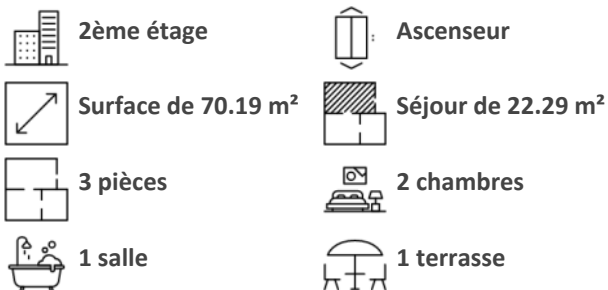
Venez découvrir ce lumineux appartement de 70.19 m<sup>2</sup>, en plein centre d'Andrézieux. Il se compose d'un séjour traversant ouvert sur la cuisine, avec accès direct à une grande terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup> orientée plein sud, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Situé proche de toutes les commodités, au deuxième étage d'une petite copropriété de 5 lots avec ascenseur, ce bien représente 148/1000èmes des parties communes générales, soit 99€/mois de charges de copropriété. Pas procédure en cours, Possibilité d'avoir en plus un garage. DPE: C/124 et GES: C/18.

Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

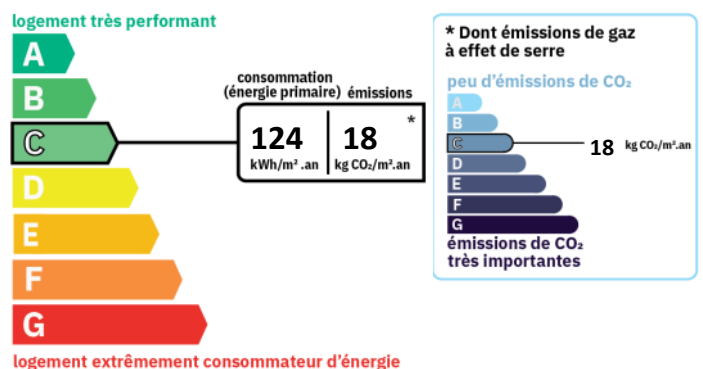
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 980 à 1390 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	99 €/mois

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	1 188 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>70.19 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>40 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Degagement :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>22.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>761 €/an</b>
-----------------	-----------------



Suggestion d'aménagement



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

