

Votre conseiller : Sylvie AUBIN VEYRARD
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
s.aubin@42emeavenue.com
04.82.82.65.80
06.09.74.89.96
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 113.94 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 379 000 €



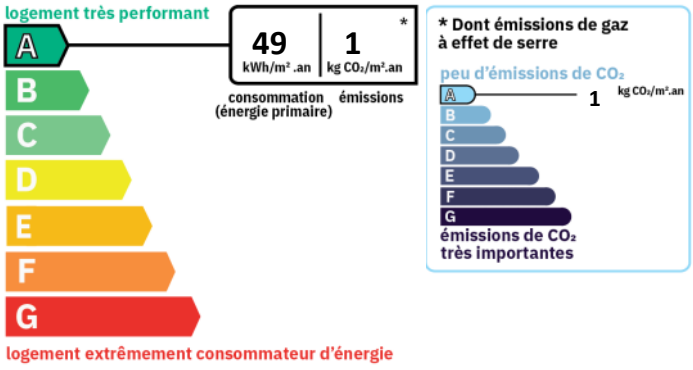
42ème Avenue immobilier vous propose en exclusivité, cette belle villa de 2022 de 114m² habitables, située dans un secteur calme et résidentiel, proche de toutes les commodités. Bâtie sur un terrain clos de 1000 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour et avec accès direct à la terrasse orientée sud ouest, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, d'un cellier et d'un WC indépendant, et à l'étage de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. La maison dispose également d'un grand garage.
DPE : 49/A - GES: 1/A.
visite virtuelle disponible:
https://my.matterport.com/show/?m=FYXWL2Ph4jN
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Pour plus d'information et prévoir une éventuelle visite, veuillez contacter Sylvie Aubin Agent Mandataire Indépendant au 0609748996.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 421 à 569 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 113.94 m²
- Séjour de 42.67 m²
- Terrain de 1000 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2022**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**379 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 542 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**42.7 m²**
Cuisine :	**42.7 m²**
Chambre 1 :	**9.6 m²**
Dressing :	**6 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Cellier :	**9 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Chambre 3 :	**10.3 m²**
Chambre 4 :	**11 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Wc :	**1.2 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 542 €/an**



