



Votre 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 - 113.94 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 399 000 €



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 Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

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

CARACTERISTIQUES

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

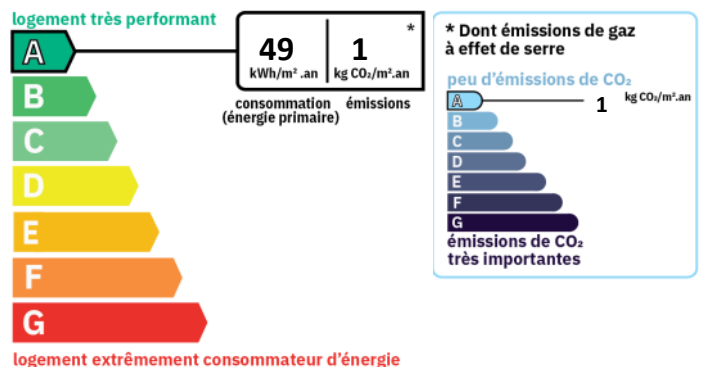
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **399 000 €**
 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 m ²
Cuisine :	42.7 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Dressing :	6 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Cellier :	9 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	10.3 m ²
Chambre 4 :	11 m ²
Salle d'eau :	5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Wc :	1.2 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 542 €/an



