



**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 - 113.94 m<sup>2</sup> env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 399 000 €



42ème Avenue immobilier vous propose en exclusivité, cette belle villa de 2022 de 114m<sup>2</sup> habitables, située dans un endroit calme et résidentiel, proche de toutes les commodités. Bâtie sur un terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>, 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](http://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 <sup>2</sup>	Séjour de 42.67 m <sup>2</sup>
Terrain de 1000 m <sup>2</sup>	5 pièces
4 chambres	2 salles
1 stationnement	

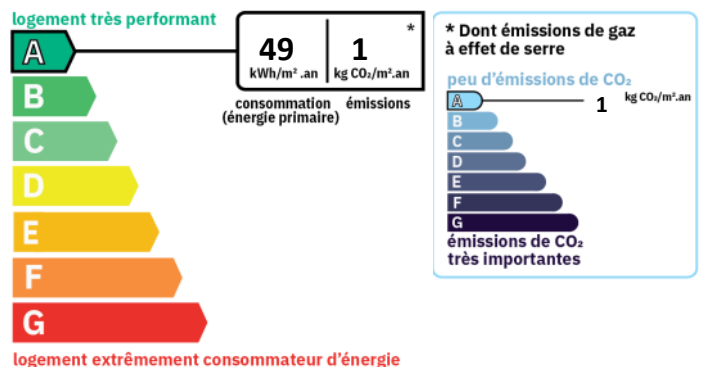
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 <sup>2</sup>
Cuisine :	42.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Cellier :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 542 €/an



