

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 - 80 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 178 000 €



Cette maison est en plein centre d'Andrézieux Bouthéon tout en étant au calme entourée de verdure.
Cuisine ouverte sur balcon, grand séjour, 2 chambres, possibilité 3, une salle de bain.
Toutes les huisseries ont été remplacé récemment PVC double vitrage.
Grand sous-sol exploitable, garage et dépendance. Très beau terrain de 764 M².
Travaux d'isolation et de chauffage à prévoir.
DPE 372 G GES 117 G
Estimation des coûts énergétiques entre 4530 et 6190 € année 2023
N'hésitez pas à venir découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.
Pour plus de renseignements, veuillez contacter Sylvie Aubin Veyrard 06 09 74 89 96. Agent commercial indépendant.
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4530 à 6190 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 80 m²**
- **Terrain de 764 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

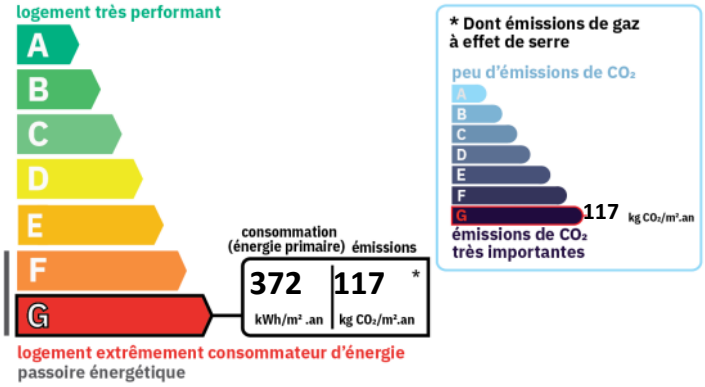
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1968**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**178 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**787 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**10.5 m²**
Chambre 2 :	**11.2 m²**
Cuisine :	**10.8 m²**
Sejour :	**29.6 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**787 €/an**





