



**Notre 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 m<sup>2</sup> env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 190 000 €



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 M<sup>2</sup>.

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](http://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 m<sup>2</sup>

Terrain de 764 m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle

1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud

Construit en : 1968

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

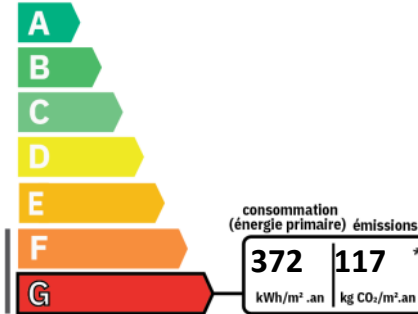
Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

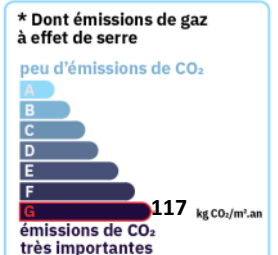
Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 190 000 €

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 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>29.6 m<sup>2</sup></b>

## **STATIONNEMENT**

Box/garages : **1**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :  
• Proche école primaire

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **787 €/an**



