



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 TYPE 4 - 80.35 m² - ST CYPRIEN - 195 000 €



Suggestion d'aménagement

Venez découvrir en exclusivité, ce bel appartement de 80.35 m², composé d'un séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, avec accès direct à la terrasse orientée plein sud, d'un cellier buanderie, de 3 chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'une cave et de 2 places de parking. Situé proche de toutes les commodités, au premier étage d'une petite copropriété de 4 lots, ce bien représente 244/1000èmes des parties communes générales, soit 15€/mois de charges de copropriété. Pas procédure en cours.









DPE: C/115 et GES: A/4.

Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96.

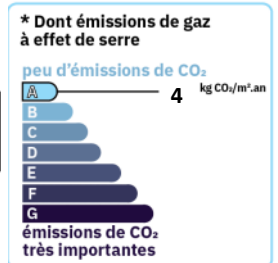
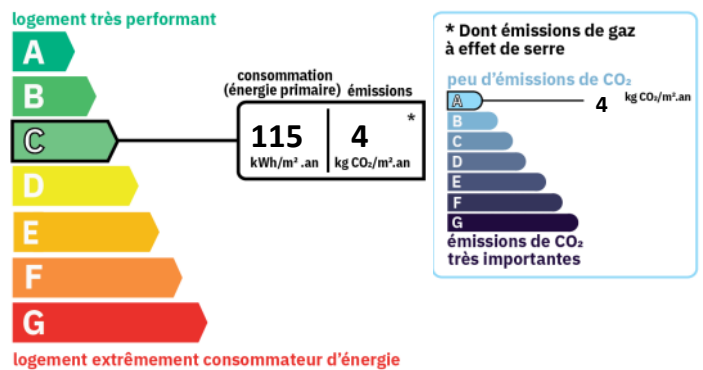
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1270 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 80.35 m ²
 Séjour de 33.68 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2014
Vitrage :	Double
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	195 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	180 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	80.35 m²
Terrasse :	12.25 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 090 €/an**

SURFACES DETAILLEES

Cellier :	3.1 m²
Cuisine :	33.7 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Chambre 3 :	10 m²
Degagement :	5.2 m²
Salle de bains :	4.3 m²
Wc :	1.5 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

