



**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 - 208.66 m<sup>2</sup> env. - L HOPITAL LE GRAND - 439 000 €



Découvrez cette grande propriété de 7 pièces au calme avec une vue imprenable sur la campagne environnante offrant une belle surface habitable de 208,66 m<sup>2</sup>. Son agencement très fonctionnel est parfaitement adapté à une famille nombreuse.

Cuisine ouverte sur un séjour très lumineux avec un grand volume. 2 chambres en rez de chaussée dont une suis parentale donnant sur une véranda.

à l'étage 3 chambre et 1 salles de bains

Côté extérieur, l'ensemble s'ouvre sur de grandes terrasses avec pergola et store, un terrain de 4 535 m<sup>2</sup> avec un étang offre de nombreuses possibilité, potager, animaux... et une tranquillité absolue. Vous bénéficiez également d'un atelier et d'une dépendance, pratiques pour le rangement et l'organisation du quotidien.

DPE 137 C GES 23 C

Cette maison dans un état impeccable mérite une visite.

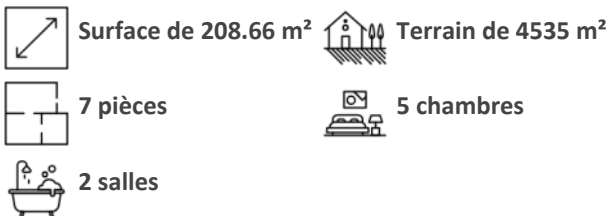
. Pour plus de renseignements, veuillez contacter Sylvie Aubin Veyrard 06 09 74 89 96.

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 : 2880 à 3970 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1999

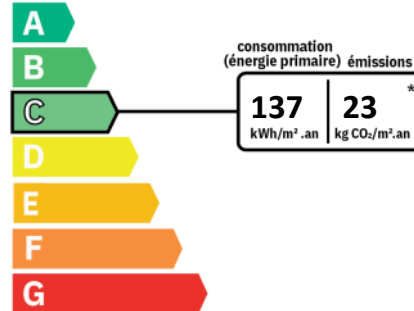
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2

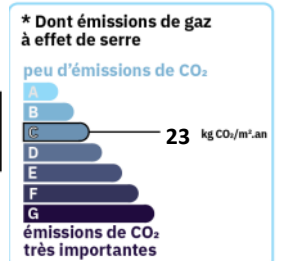
Chauffage : CENTRAL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 439 000 €


Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 500 €/an

### CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	<b>29.25 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>12 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

