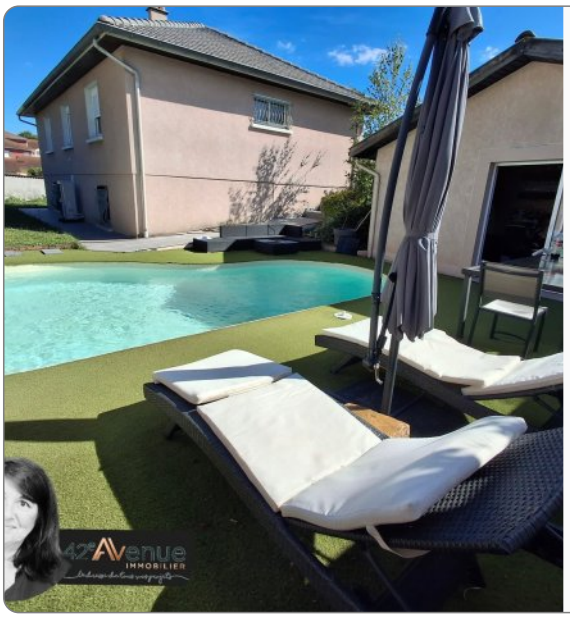
Votre conseiller : Sophie DUSSUPT
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
sophie.dussupt@42emeavenue.com
04.82.82.65.80
07.49.50.76.18
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 111 m² env. - MONTROND LES BAINS - 299 000 €



Maison familiale au calme de 111 m² habitable
(plus de 175M² en totalité maison)
-Maison Familiale avec Piscine, cuisine d'été et Double Garage à Montrond-les-Bains composée :

-Sur la partie plain-pied : D'une entrée avec placard , une cuisine équipée indépendante , un salon
salle à manger lumineux avec ses 2 portes fenêtres donnant sur une terrasse carrelée , un couloir desservant
trois chambres , une salle d'eau équipée d'une fenêtre et aménagée , un toilette indépendant suspendu .

-Au sous-sol : une grande chambre , une buanderie , un coin rangement , une belle pièce pouvant servir de salle de sport ou salle
de jeux ou autre ..., une cave . une salle d'eau .

-Située dans un quartier résidentiel de Montrond-les-Bains et proche de toutes les commodités. Ecoles, commerces.....
La maison peut convenir à deux couples d'amis ou deux générations d'une même famille .

Chauffage par pompe à chaleur air/eau de 2022.
Menuiseries PVC double vitrage , volets roulants électriques .

-Terrain de 582M² , arboré , clos .
-Double garage avec portes motorisées indépendant de 36m²
-Coin piscine avec terrasse et cuisine d'été (18M²) couverte pour profitez des belles journées !!
-Petit lotissement tranquille , pas de route passante , espace vert .

DPE C GES : A

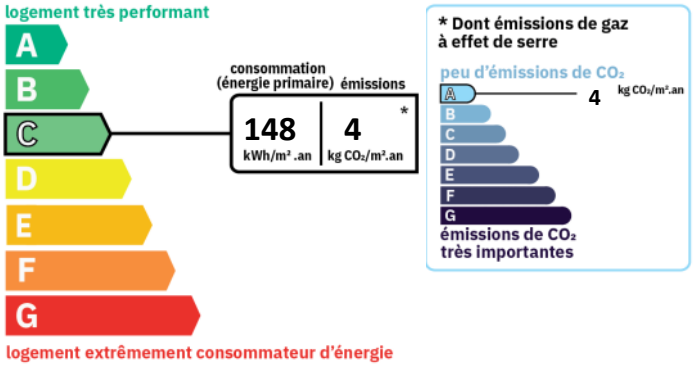
Agent commercial indépendante Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18
Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposé sont disponibles sur le site Géorisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1790 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 111 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1975**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**299 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 300 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

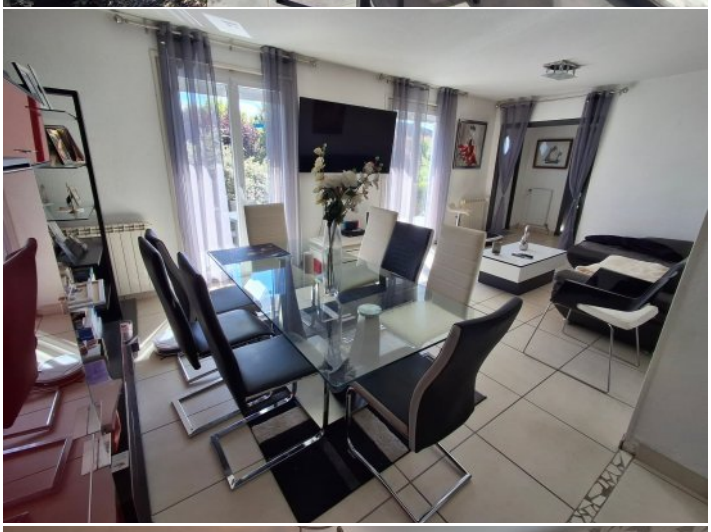
- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche hôpital

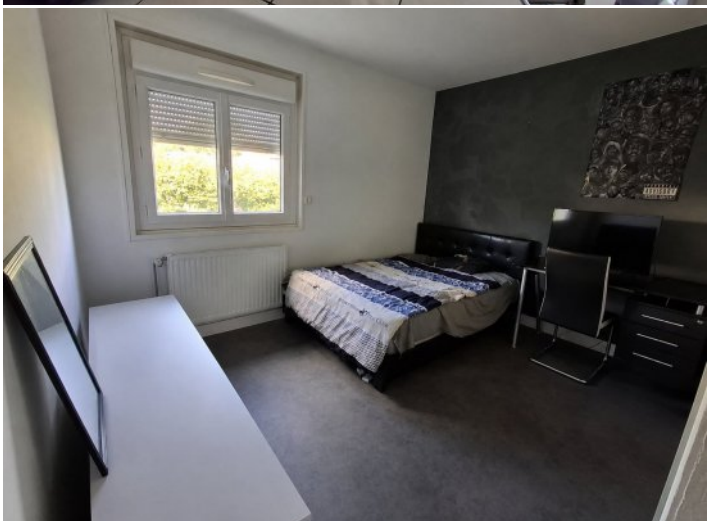
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



grande pièce au sous-sol


Chambre au sous-sol ou autre