

Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
roland.seauve@42emeavenue.com
04.82.82.65.80
06.80.07.39.02
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 90 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 245 000 €



EXCLUSIVITE !!!!!

Maison traditionnelle de caractère construite en 1955, offrant 4 pièces et un cadre de vie sur deux niveaux. L'atmosphère est chaleureuse et la maison bénéficie d'une belle luminosité au fil de la journée.

Le rez-de-chaussée et l'étage sont organisés pour accueillir 3 chambres, avec 2 WC et 1 salle de bains. Le sous-sol complet offre un espace pratique pour stocker, aménager ou organiser le quotidien.

L'extérieur comprend un balcon, et la maison dispose d'un garage, un atout précieux pour le stationnement et le rangement. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et le chauffage est assuré par le gaz, avec eau chaude individuelle.

Terrain clos et plat exposé, de 827 m², plein ouest et piscinable, voir même divisible.

À rafraîchir, la maison vous laisse la liberté de lui redonner une seconde jeunesse selon vos envies. Vous profiterez aussi d'un environnement agréable, avec la proximité d'une école primaire, pour faciliter les trajets du quotidien.

Terrain de 827 m² clos.

La taxe foncière s'élève à 1 013 € (référence 2025).

DPE: F 413 kWh/m²/an
GES: F 91 K Co²/m²/an
DPE Nouvelle version

Audit énergétique disponible.

Agent commercial indépendant Roland Séauve 06 80 07 39 02

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

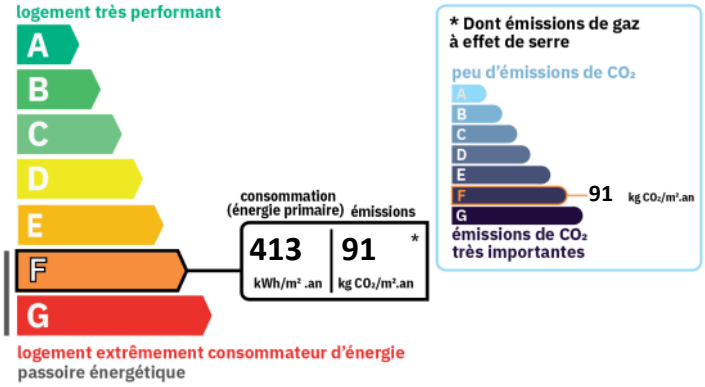
Prix de vente : 245 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2870 à 3920 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 90 m²
- Terrain de 827 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1955**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**245 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 013 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

STATIONNEMENT

Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 013 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

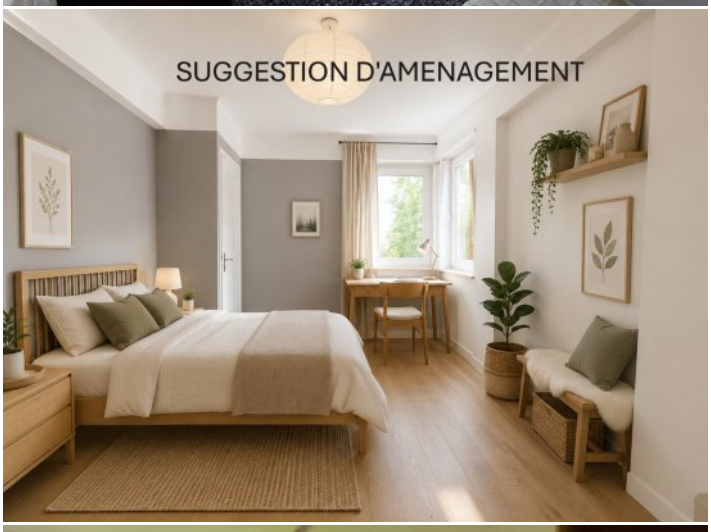

suggestion d'aménagement






suggestion d'aménagement




SUGGESTION D'AMENAGEMENT







