



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 VILLA - 119 m² env. - CHEVRIERES - 289 000 €



III - Villa contemporaine de plain-pied 119 m² - 5 chambres - Aucun travaux - Terrain aménagé

Vous recherchez une maison récente, fonctionnelle et prête à vivre ? Cette villa de plain-pied construite en 2014, parfaitement entretenue, saura séduire les familles en quête d'espace, de confort et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie lumineuse, exposée plein Sud, où le salon, la salle à manger et la cuisine ouverte créent un espace convivial de plus de 50 m². Les larges ouvertures offrent une belle luminosité naturelle tout au long de la journée et un accès direct à la terrasse.

L'espace nuit propose 5 chambres, permettant d'accueillir une grande famille ou d'aménager un bureau pour le télétravail. Une salle d'eau moderne et un WC indépendant complètent ce bien pensé pour le quotidien.

III Un extérieur conçu pour profiter de chaque saison

Le terrain, entièrement aménagé, offre de beaux espaces de détente avec :

- Une terrasse d'environ 30 m² idéale pour recevoir.
- Une pergola avec bannière pour profiter des repas à l'ombre.
- Une piscine hors-sol pour les beaux jours.
- Une cabane de jardin de 19 m² sur dalle béton, parfaite pour le stockage ou un atelier.
- Un carport ainsi que plusieurs places de stationnement privatives.

III Prestations

Villa de plain-pied de 2014
 Environ 119 m² habitables
 5 chambres
 Cuisine ouverte sur un vaste séjour
 Exposition plein Sud
 Double vitrage
 Chauffage individuel au gaz (cuvette enterrée)
 Chaudière mixte
 Fibre optique
 Tout à l'égout
 Aucun travaux à prévoir
 III Une situation idéale

À proximité immédiate des commerces, des écoles et des principaux axes, cette maison offre un cadre de vie agréable où tout est réuni pour une installation sereine.

Terrain de 601 m² clos avec portail et portillon.

La taxe foncière s'élève à 739 € (référence 2023).

DPE : C - 100 kWh/m²/an
 GES : C - 25 kg CO₂/m²/an
 DPE Nouvelle version

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.

III Prix : 289 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1608 à 2176 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 119 m ²	6 pièces
5 chambres	1 salle
1 terrasse	2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **2014**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuile mécanique**

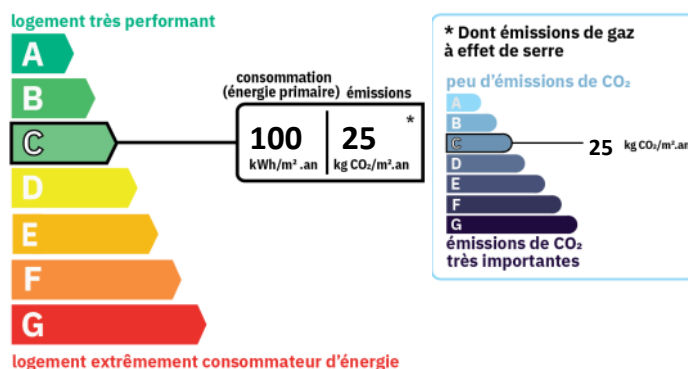
Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

PISCINE HORS SOL, CABANE DE JARDIN 19 M² SUR DALLE BETON

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **289 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **739 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	19 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

CARPORT POUR UN VEHICULE, PERGOLA AVEC BANNE,
PORTAIL ET PORTILLON EXTERIEURS.

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **739 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



