

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 - 101 m² env. - ST JUST ST RAMBERT - St Just - 319 000 €



-Venez visiter cette Jolie maison de plain-pied située proche centre ville , écoles , collège , bus.(côté St Just)
-Vous aimez les balades au bord de Loire à pied ou en vélo ? Elle peut vous correspondre !!

Elle se compose :

-D'une entrée avec grand placard
-Une pièce de vie de plus de 43M² traversante et lumineuse et cuisine équipée donnant sur une terrasse couverte.
-Un couloir desservant une salle de bain de 7,40M² avec baignoire , grand miroir , double vasque ,fenêtre et toilette , trois belles chambres dont deux avec dressing.

-La maison peut être réaménagée selon votre imagination , (faire une quatrième chambre ou agrandir le salon ,pas de murs porteurs).

Menuiseries PVC doubles vitrages ,volets battants bois.

-Chauffage poêle à bois (diffuseur dans chaque pièce) et radiateurs électriques dans les chambres .

-Pas de gaz , cumulus électrique de 5ans , fibre .

-Terrain de 1000M² clos,arboré (joli arbre centenaire , arbres fruitiers etc...) constructible , piscinable et plat .

-SPA de nage à contre courant .

-Plusieurs abris (bois,voitures, atelier)

-Garage de 39M² avec électricité et eau , atelier , grande hauteur sous toiture .

Taxe foncière : 1312€/an

DPE en D et B

Agent commercial indépendant Sophie DUSSUPT 07 49 50 76 18

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1384 à 1872 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 101 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



8 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

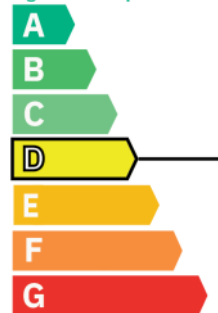
Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1983
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

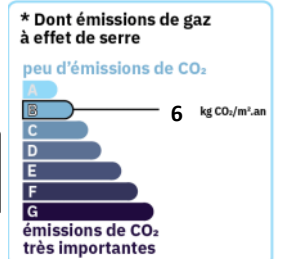


consommation
(énergie primaire) émissions

180 | **6** *

kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	319 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 312 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	5
Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 312 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

