



Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 ✉ virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
 ☎ 04.82.82.65.80
 ☎ 06.82.39.45.96
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 143 m² env. - BEAUZAC - 330 000 €



Venez découvrir en exclusivité, cette belle maison familiale bâtie sur un terrain clos et arboré de 1609 m², sur les hauteurs de Beauzac, dans un secteur calme et à proximité du centre. Avec 143 m² habitables répartis sur deux niveaux, cette maison se distingue par ses beaux volumes et son agencement. Au rez-de-chaussée vous disposez d'un hall d'entrée avec placard desservant un vaste et lumineux séjour cathédral ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, avec accès direct aux 2 terrasses orientées Sud et Ouest, d'une chambre parentale, d'une salle de bains, d'un cellier et d'un WC indépendant. À l'étage, vous découvrirez une mezzanine surplombant le séjour, trois chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC. Pour compléter le bien, vous disposez également d'un grand garage, d'une dépendance avec carport et d'un abri de jardin. La chaudière gaz à condensation date de 2024. DPE: D et GES: D. Pour plus d'informations et prévoir une visite pour découvrir par vous même tout le potentiel de ce bien, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2190 à 3010 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 143 m²
- Terrain de 1609 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 3 terrasses
- 1 stationnement

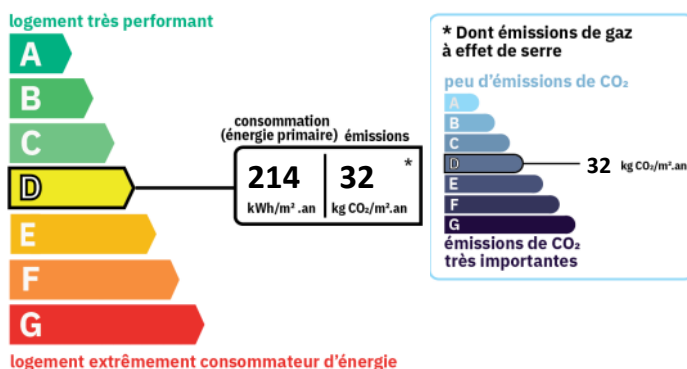
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1996
 Vitrage : Double
 Huisseries : Bois
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6
 Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée
 Cuisine : AMERICAINE
 Salles de bains : 1
 Salles d'eau : 1
 Principal revêtement de sol : Carrelage

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 330 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : 888 €/an
 Taxe foncière : 1 246 €/an
 Travaux à prévoir : Rafraîchissement

SURFACES DETAILLEES

Hall :	9 m²
Cuisine :	11.6 m²
Sejour :	39.8 m²
Cellier :	9 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 2 :	11.6 m²
Chambre 3 :	10.1 m²
Chambre 4 :	9.8 m²
Mezzanine :	13.7 m²
Salle d'eau :	3.6 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	888 €/an
Taxe foncière :	1 246 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



