



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 - 108.07 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 231 000 €



Venez découvrir à Andrézieux-Bouthéon, cette charmante maison de 108,07 m² habitables sur un terrain attenant de 353 m². Elle se compose à l'étage d'une cuisine aménagée, d'un salon, d'un séjour, de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Le sous-sol complet se compose d'un appartement avec une pièce de vie et une chambre, d'un garage de 28,56 m² et d'une cave. Le bien est vendu occupé.

DPE: E et GES: E

Contactez Sylvie Aubin Agent commerciale indépendante au 06.09.74.89.96, pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison avec terrain, terrasse et sous-sol complet. 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 : 3550 à 4850 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 108.07 m ²		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		1 stationnement

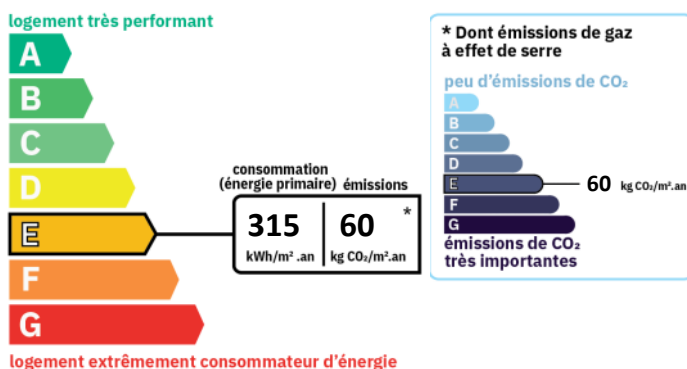
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1964
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 11 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	231 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	990 €/an
-----------------	----------

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	17.8 m ²
Cuisine :	15.1 m ²
Cuisine :	11.2 m ²
Sejour :	18.9 m ²
Salon :	9.8 m ²
Chambre 2 :	11.1 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Degagement :	8.2 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Wc :	1.1 m ²
Entree :	1.3 m ²
Cave :	11.8 m ²
Garage :	28.6 m ²

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 990 €/an

