

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 - 150 m<sup>2</sup> env. - SURY LE COMTAL - 259 000 €



A voir !!! SURY-LE-COMTAL :Maison de 150M<sup>2</sup> habitable , construite en 2022 avec local de 44M<sup>2</sup>

Belles prestations et proche du centre .(sur deux niveaux) .

-Elle se compose : D'une entrée avec placard , un salon salle à manger cuisine équipée de plus de 53M<sup>2</sup> le tout traversant et lumineux avec ses deux grandes baies vitrées , une salle d'eau , buanderie , rangements sous escaliers ,toilette suspendu.

-Au 1er étage : un dégagement desservant quatre belles chambres avec placard dont deux donnant sur une terrasse , un bureau ou autre , une salle d'eau carrelée avec toilette et fenêtre.

Chauffage pompe à chaleur au sol , tout à l'égout .

Menuiseries alu doubles vitrages (phoniques et anti vandalismes) volets électriques et moustiquaires .  
Fibre , pas de gaz.

Terrain de 293M<sup>2</sup> , clos .

-LOCAL commercial indépendant de 44M<sup>2</sup> attenant à la maison avec une vitrine et porte donnant sur la rue.  
Clim réversible , combles isolées, compteurs à part , tout carrelé .

Proche du centre, écoles ,transports ,marché , boulangeries etc... Tout à pied !

DPE : A GES : A

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 : 700 à 1000 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 150 m<sup>2</sup>

Terrain de 293 m<sup>2</sup>

5 pièces

4 chambres

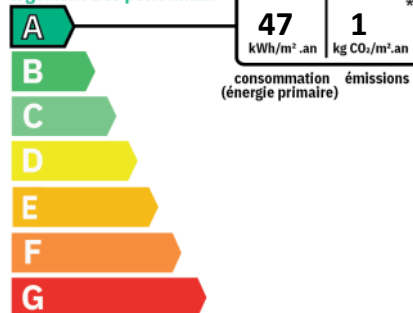
2 salles

1 terrasse

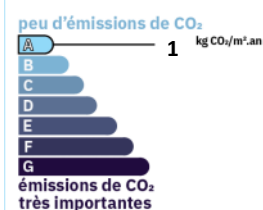
4 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Traditionnel          |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Construit en :          | 2022                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile                 |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | Aluminium             |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 259 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 700 €/an    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |         |
|----------------|---------|
| Cuisine :      | OUVERTE |
| Salles d'eau : | 2       |

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **4**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

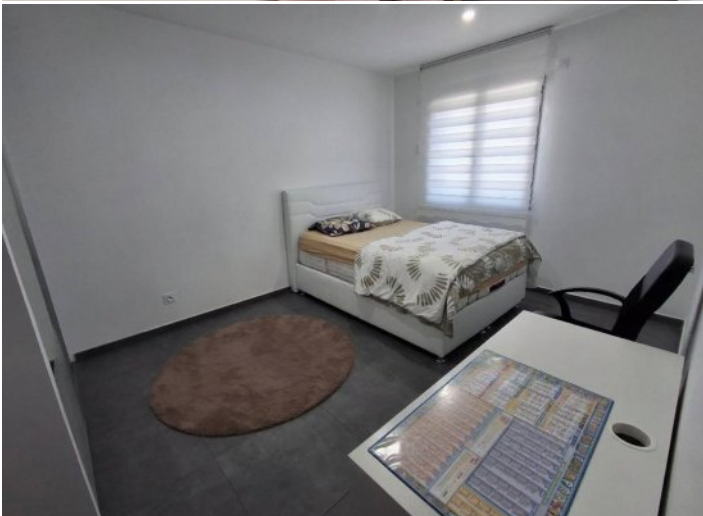
Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**







**entrée du local**



**local de 44M<sup>2</sup>**