



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.63.20.96.36
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 74 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 230 000 €



Découvrez cette maison de 74 m² répartie sur deux niveaux, offrant un agencement fonctionnel et un espace extérieur agréable, dans un secteur recherché d'Andrézieux-Bouthéon !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine équipée, une salle à manger ainsi qu'un salon ouvrant directement sur un agréable extérieur d'environ 50 m², idéal pour profiter des beaux jours et partager des moments en plein air.

Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC ainsi qu'une chambre disposant de son propre espace salle de bains et buanderie.

À l'étage, deux chambres supplémentaires et un dégagement complètent l'espace nuit.

Côté confort, la maison dispose d'un chauffage électrique, complété par deux climatiseurs réversibles.

À l'extérieur, une cour permet de stationner un véhicule. Une cabane de rangement vient également compléter les prestations.

Les atouts du bien :
 Secteur calme
 Aucun travaux à prévoir
 Stationnement
 Deux climatiseurs réversibles

Taxe foncière de seulement 692 € par an

Une maison fonctionnelle et agréable à vivre, idéale pour profiter d'un espace extérieur et bénéficier de trois chambres dans un secteur recherché d'Andrézieux-Bouthéon.

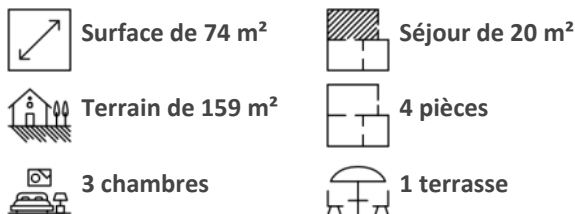
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à me contacter pour obtenir des renseignements supplémentaires ou organiser une visite !

Adeline Chevrolais – 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1450 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



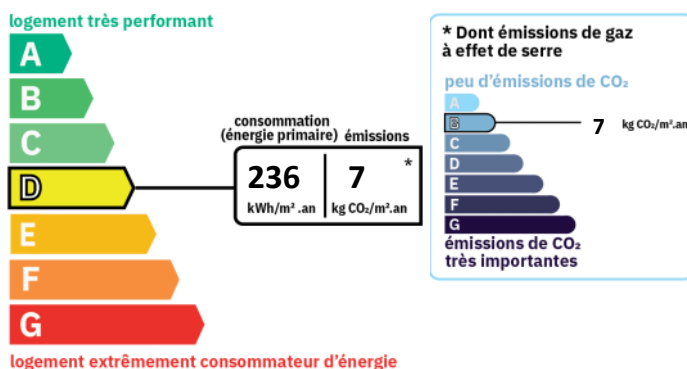
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	691 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	74 m²
Jardin :	50 m² environ
Terrasse :	18 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	691 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

