



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 jerome.zebboudji@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.50.43.97.91
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 148.73 m² env. - SORBIERS - 416 000 €



En exclusivité chez 42ème Avenue Immobilier sur le secteur Sorbiers avec transports et commerce à proximité. Nous vous proposons de venir visiter cette maison entièrement rénovée en 2023.

De type 5 pour une superficie habitable de 130.04m² soit 148.73m² au sol sur 3 niveaux elle repose sur 345m² de terrain clos. Cette maison se distingue par un bel ensoleillement, son calme ainsi que sa belle terrasse donnant sur la piscine. (des travaux de finition notamment carrelage sont cour sur les extérieurs). La maison se compose d'une cuisine toute aménagée et équipée ouverte sur séjour avec au même niveau une suite parentale (dressing, salle d'eau, buanderie).

L'espace nuit quant à lui sur le 2ème et 3ème niveau se compose de 3 chambres ainsi un espace bureau, une autre salle d'eau avec double vasque. Cerise sur le gâteau, vous bénéficierez d'une très belle terrasse (elle aussi en cours de finition avec carrelage sur plots).

Vous trouverez au dernier étage une grande pièce de près de 46m² que l'on utilisé soit comme 4ème ou 5ème chambre ou bien en salle de jeux;. Au niveau confort elle dispose du double vitrage PVC avec volets roulants électriques.

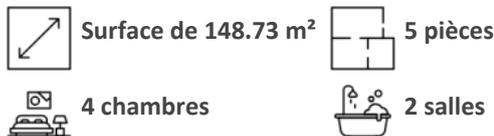
Chauffage de type pompe à chaleur réversible dans TOUTES les pièces. Taxe foncière 1800€.

Pour plus de renseignements Jerome ZEBBOUJJI 06 50 43 97 91 Agence 42ème Avenue Immobilier agent commercial indépendant

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 : 1290 à 1790 euros (année 2024).

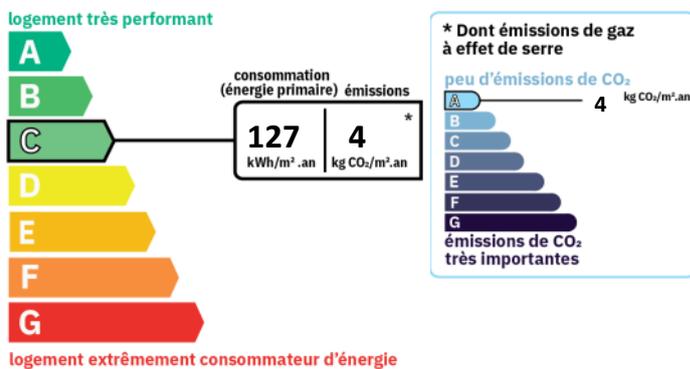
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	416 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 800 €/an
-----------------	------------

