



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.34.53.30.38  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 320 m<sup>2</sup> env. - ANNONAY - 570 000 €



Exclusivité 42eme Avenue. Dans un secteur calme et résidentiel, venez découvrir cette grande villa familiale lumineuse de 320m<sup>2</sup>. Elle se compose en rez-de-chaussée d'un grand salon/séjour avec sa cuisine équipée semi-ouverte, de 3 chambres, d'une salle de bains, d'un sauna et d'un WC. A l'étage, elle dispose de 3 chambres avec accès à une grande terrasse et un bureau avec 2 salles d'eau et un WC indépendant. En sous-sol, un appartement de 30m<sup>2</sup> composé d'un salon avec cuisine US, une chambre, une salle d'eau avec WC. Côté extérieur, un beau terrain de 1795m<sup>2</sup> arboré et bien entretenu ainsi qu'une piscine. Possibilité de stationner 4 véhicules. Venez poser vos valises dans cette belle maison spacieuse. Les informations sur les risques auquel le bien est soumis sont disponibles sur le site [www.georisques.fr](http://www.georisques.fr). DPE ANCIENNE VERSION. Pour plus de renseignements, contactez Fadila MEZOUARI agent commercial indépendant au 0634533038.

### CARACTERISTIQUES

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Surface de 320 m <sup>2</sup> | 8 pièces |
| 7 chambres                    | 4 salles |
| 1 terrasse                    | Piscine  |
| 4 stationnements              |          |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1995           |
| Interphone :     | Oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

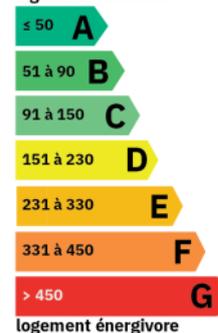
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Dressings :                   | 7                     |
| Cuisine :                     | AMERICAINE            |
| Salles de bains :             | 3                     |
| Salles d'eau :                | 1                     |
| Principal revêtement de sol : | Parquet               |
| Chauffage :                   | MIXTE/POMPE A CHALEUR |
| Cheminée :                    | Oui                   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

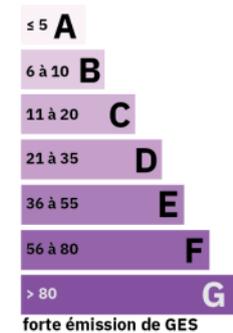
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



107

17

DPE ANCIENNE VERSION

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 570 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 3 600 €/an    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |







