



**Votre conseiller : Sandrine RAVON**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 Email : sandrine.ravon@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél mobile : 06.75.70.14.43  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 150.24 m<sup>2</sup> - ST ETIENNE CENTRE VILLE - 169 600 €



Exclusivité, Idéal grande famille, A quelques minutes à pieds de l'hôtel de Ville, quartier musée de la Mine, grande maison mitoyenne de 150 m<sup>2</sup> avec un grenier aménageable dotée d'un jardin de 150 m<sup>2</sup> clos de murs.

Cette maison vous propose au rez de chaussée: une entrée avec grands placards, une belle pièce de vie donnant accès sur le jardin profitable. Une cuisine indépendante avec de beaux volumes, un WC et salle de bains. A l'étage: 4 belles chambres et une salle d'eau avec WC. Un grenier très profitable de plus de 50 m<sup>2</sup> aménageable, pouvant accueillir d'autres chambres, salle de jeux, atelier ...  
 Doubles vitrages, chauffage individuel gaz à condensation.  
 Copropriété de deux propriétaires sans syndic ni charge. Votre contact Sandrine Ravon: 06.75.70.14.43 agent indépendant en immobilier.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2510 à 3440 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 150.24 m<sup>2</sup>
 Terrain de 150 m<sup>2</sup>  
 5 pièces
 4 chambres  
 2 salles

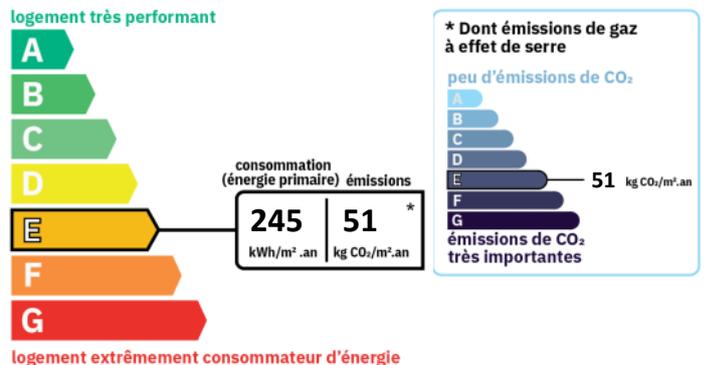
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1908
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	169 600 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	/mois

### COPROPRIETE

Copropriété de :	4 lots
------------------	--------

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 554 €/an
-----------------	------------



