



Votre conseiller : Virginie BEAUSSUZEL
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 virginie.beaussuzel@42emeavenue.com
 Tél : 06.82.39.45.96
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 169 m² env. - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 590 000 €



Venez découvrir en exclusivité, cette belle villa de 169 m² habitables, entièrement rénovée par une architecte d'intérieur, avec des matériaux de qualité. Située dans un quartier calme et résidentiel, elle se compose d'un grand et lumineux séjour à la vue imprenable sur la ville, d'une cuisine américaine aménagée et équipée, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, de 3 chambres avec chacune dressing ou placards muraux, d'une salle de bains avec douche et baignoire et d'un cellier buanderie. Climatisation dans toutes les pièces.

La propriété est de plain pied avec le jardin de 933 m², où vous pourrez profiter d'une cuisine d'été et d'un jacuzzi pour vos moments de détente. Au sous-sol vous disposez également d'un immense garage de 145 m² et d'un vestiaire de 13 m².

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

DPE: 144/C et GES: 22/C

Pour plus d'informations et programmer une visite, veuillez contacter Virginie Beaussuzel Agent Mandataire Indépendant au 06.82.39.45.96

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2130 à 2950 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Surface de 169 m ² | Séjour de 54.97 m ² |
| Terrain de 933 m ² | 7 pièces |
| 4 chambres | 2 salles |
| 1 stationnement | |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

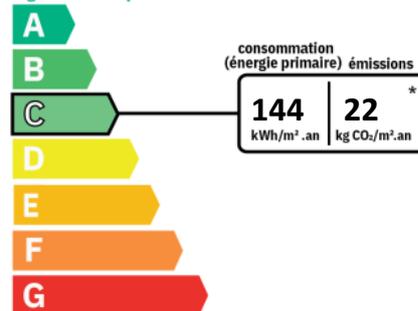
| | |
|----------------|-----------------------|
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Exposition : | Sud-ouest |
| Construit en : | 1993 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Aluminium |
| Interphone : | Oui |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Pièces : | 7 |
| Chambres : | 4 dont 4 au rez-de-chaussée |
| Dressings : | 2 |
| Cuisine : | AMERICAINE |

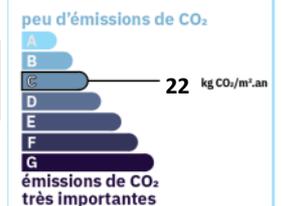
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 590 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 2 493 €/an |
|-----------------|------------|

CONNEXION INTERNET

| |
|--------------------------|
| Câble : plus de 1 Gbit/s |
| DSL : de 2 à 10 Mbit/s |



