



Votre conseiller : Karim BENABELLA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

karim.benabella@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06.12.49.76.37

www.42emeavenue.com

VILLA COMTEMPORAINA LA TALAUDIERE



En exclusivité sur la commune de la Talaudiere, très belle maison contemporaine de 150 m² sur 2 niveaux.

Ce bien rénové et très bien entretenu par les propriétaires actuels se compose de 4 chambres dont une suite parentale de 30 m² au RDC, une vaste pièce de vie très lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures et une cuisine entièrement équipée..

A l'étage, vous trouverez 3 chambres avec placards, 1 salle de bain, 1 wc séparé et 1 bureau.

Cette maison est chauffée via une chaudière au gaz, 1 climatisation réversible ainsi qu'un poêle à granules...

Aucun travaux est à prévoir aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Sur une parcelle entièrement plate de 640 m², vous trouverez également une piscine creusée de 6 X 4 m au sel abritée par un abris bas.

Un double garage vient compléter ce bien.

DPE nouvelle version. Taxe foncière 2395 €.

Pour plus de renseignements Karim BENABELLA 06 12 49 76 37, mandataire immobilier indépendant agence 42ème Avenue Immobilier 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 : 1820 à 2540 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



Surface de 150 m²



6 pièces



4 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

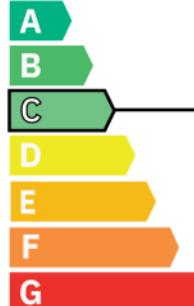
Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chappe eau gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G 21 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 449 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 395 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 395 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



