



**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 COMTEMPORAINE LA TALAUDIERE



En exclusivité sur la commune de la Talaudière, très belle maison contemporaine de 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 granulés..  
 Aucun travaux est à prévoir aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.  
 Sur une parcelle entièrement plate de 640 m<sup>2</sup>, vous trouverez également une piscine creusée de 6 X 4m 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](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2540 euros (année 2024).

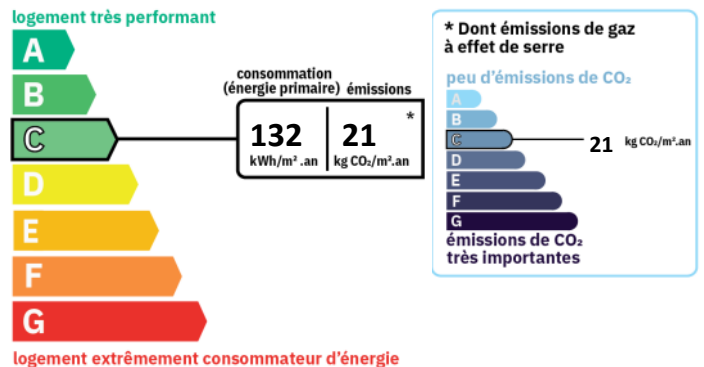
### CARACTERISTIQUES

Surface de 150 m<sup>2</sup> 6 pièces  
 4 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ  
 Climatisation : Oui  
 Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz  
 Eau froide : INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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



