



Votre conseiller : Jacques RAIA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 jacques.raia@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.25.54.37.91
 www.42emeavenue.com

A VENDRE A vendre - villa 4 pièces - La Fouillouse - 102.72 m² - LA FOUILLOUSE - 295 000 €



Exclusivité - À vendre - Villa 4 pièces - La Fouillouse

Découvrez cette charmante maison jumelée de 102,72 m², idéalement située dans un environnement calme et agréable. Ce bien, construit en 2010, se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses à l'étage, parfaites pour accueillir votre famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée qui mène à une cuisine américaine ouverte sur un lumineux salon/salle à manger donnant sur une spacieuse terrasse et le jardin créant un espace de vie convivial et chaleureux. Au même niveau vous trouverez un wc indépendant et un placard d'entrée ainsi qu'un garage offrant praticité et confort au quotidien.

À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres avec placards, une salle de douche, et un wc indépendant, le tout baigné de lumière naturelle.

La bien bénéficie d'un jardin d'environ 317 m², un espace extérieur propice à la détente et aux moments de partage.

Le tout à l'égout et un système de chauffage individuel au gaz, avec une chaudière récemment changée en 2024, garantissent un cadre de vie agréable et fonctionnel.






Située à proximité d'une école primaire, cette villa est idéale pour une famille recherchant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Au sein d'une petite copropriété bien entretenue de 13 lots principaux, pas de charges prévues dans la copropriété pour 64/1000ème des parties communes générales. Pas de procédure en cours.

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA au 0625543791, agent commercial indépendant. 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 : 1670 à 2310 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 102.72 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 stationnements		

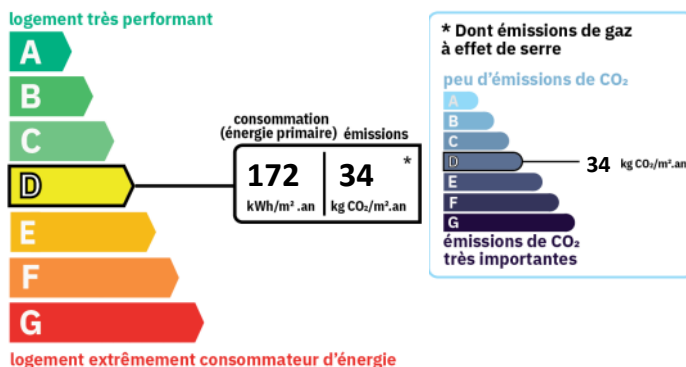
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2010
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chauffe eau gaz

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	13 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 054 €/an
-----------------	------------



us souhaitez plus de
enseignements et de
photos ?



ques RAIA

commercial indépendant

54 37 91

es.raia@42emeavenue.com

01852856 - CPI : 42022017000018068



www.42emeavenue.com

06 25 54 37 91

