



**Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.63.20.96.36  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 138 500 €



Dans le quartier recherché de Villeboeuf, venez découvrir cette maison mitoyenne des deux côtés, pleine de charme, répartie sur trois niveaux, à rénover selon vos envies.

&#128313; Disposition :

Étage sur rue : 2 chambres en enfilade, dont une donnant accès à une agréable terrasse avec vue dégagée

Niveau -1 : Pièce de vie, cuisine, salle à manger, salle de bains et WC

Étage supérieur : Une pièce mansardée de passage desservant une chambre sous combles

Le tout sur une parcelle de 333 m<sup>2</sup> (maison incluse), comprenant :

&#10004; Un atelier indépendant de 11 m<sup>2</sup>

&#10004; Un garage de 14 m<sup>2</sup>

&#128295; Prévoir des travaux de rénovation énergétique et de rafraîchissement pour valoriser pleinement ce bien.

&#128176; Taxe foncière : 1645 €

&#128205; Proximité immédiate du centre-ville, des transports et de la nature.

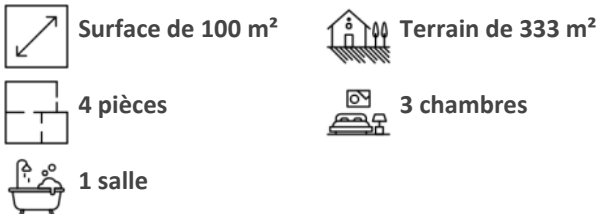
&#128206; Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Votre contact : Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3450 à 4710 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



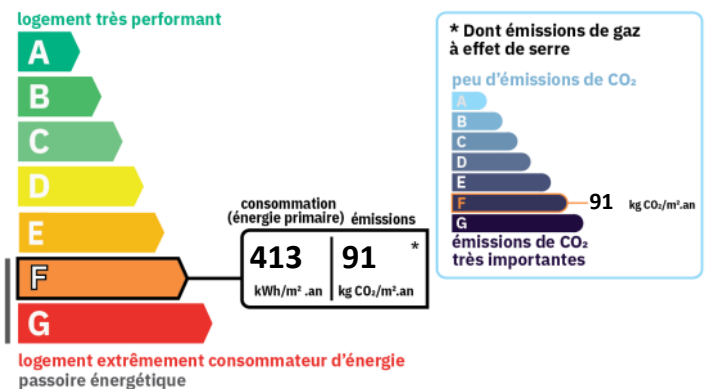
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien                |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile                 |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Salles de bains : | 1              |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ |
| Eau chaude :      | INDIVIDUEL/    |
| Eau froide :      | INDIVIDUEL     |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 138 500 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Taxe foncière :     | 1 645 €/an   |
| Travaux à prévoir : | Gros travaux |

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s



