



**Votre conseiller : Marlène BREGÈRE**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 marlene.bregere@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 07.82.02.57.11  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Maison de ville - 119 m<sup>2</sup> env. - L HORME - 155 000 €



L'Horme à proximité des transports, écoles et toutes commodités, agréable maison de ville avec un beau potentiel grâce à sa surface d'environ 120m<sup>2</sup> plus une partie garage et stockage d'environ 80m<sup>2</sup>. La maison se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec une cuisine équipée, un espace cellier, une salle d'eau et un wc séparé. A l'étage se trouve deux chambres avec possibilité de créer une troisième sans difficulté, une salle de bains avec wc, de nombreux rangements. Une grande terrasse sur les toits vient compléter ce bien. Chauffage individuel au gaz. Prévoir travaux de rafraîchissement. Prix: 155 000 EUROS FAI honoraires charge vendeur

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Pour plus de renseignements contactez Marlène BREGÈRE  
 07.82.02.57.11 Agent commercial indépendant inscrit au RSAC  
 523501286

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2370 à 3250 euros (année 2023).

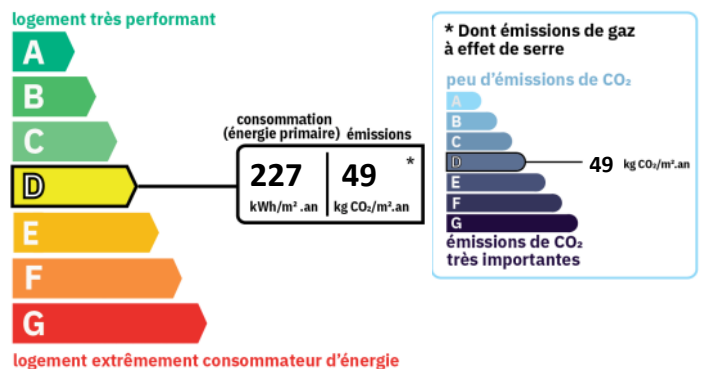
### CARACTERISTIQUES

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Surface de 119 m <sup>2</sup> | Séjour de 40 m <sup>2</sup> |
| 4 pièces                      | 3 chambres                  |
| 2 salles                      | 1 balcon                    |
| 1 terrasse                    | 3 stationnements            |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison de ville       |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-ouest             |
| Construit en :          | 1940                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile                 |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | Bois                  |
| Interphone :            | Oui                   |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 155 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 1 362 €/an       |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

