



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.34.53.30.38  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE MONTAUD - 252 000 €



À vendre - Maison - 100 m<sup>2</sup> - 252 000 € - Saint-Étienne Montaud

Exclusivité 42 eme Avenue. Venez découvrir cette charmante maison récente de 100 m<sup>2</sup>, agréable et fonctionnelle, elle est située dans un lotissement paisible de Saint-Étienne Montaud. Le coup de coeur pour cette maison avec sa piscine et son espace de vie lumineux ouvert sur le jardin.

L'espace de vie offre un agencement fonctionnel qui saura répondre à vos besoins. La maison dispose de trois chambres spacieuses à l'étage et sa salle de bain idéales pour accueillir une famille. Le séjour, confortable et bien orienté, se prête parfaitement aux moments de partage en famille ou entre amis. La cuisine, quant à elle, bénéficie d'un espace optimisé pour la préparation de vos repas.

À l'extérieur, un jardin de 170 m<sup>2</sup> bien aménagée et plat vous permettra de profiter de moments de détente en plein air. Sans travaux à prévoir, vous pourrez emménager rapidement et profiter de votre nouveau chez-vous. Le chauffage individuel au gaz garantit un confort optimal tout au long de l'année. Elle dispose également d'un garage pouvant accueillir une voiture.

La maison est idéalement située à proximité d'un collège et d'une école primaire, facilitant ainsi les trajets quotidiens.

Ce bien, proposé à 252 000 €, représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et pratique. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de cette maison qui pourrait bien correspondre à vos attentes.

DPE D .TF 1489€. Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. 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 : 1180 à 1640 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

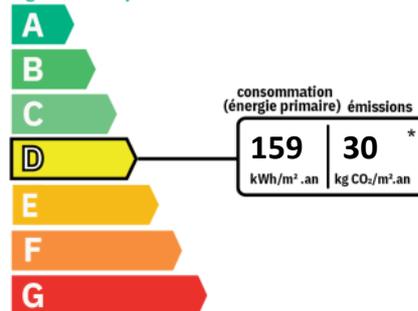
 Surface de 100 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

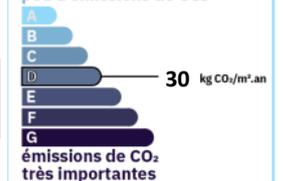
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	252 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 429 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux





