



Votre conseiller : Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ anais.essertel@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.62.39.99.62
 🌐 www.42emeavenue.com








A VENDRE PROPRIETE AVEC TERRAIN CONSTRUCTIBLE - 241 m² env. - ST MARTIN LA PLAINE - 695 000 €



Dans un écrin de verdure, belle demeure de 241m² habitables édifée dans un parc avec terrain constructible de 4366m². Elle offre au rez-de-chaussée une pièce de vie de 53m² composée d'un coin cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée qui dessert une charmante terrasse couverte, donnant accès au jardin arboré et sa piscine. Au 1er niveau, on retrouve cinq chambres, deux salles d'eau, ainsi qu'une pièce de 16m². Au 2nd niveau, une mezzanine dessert un belle chambre sous mansardes de 25m², ainsi qu'un accès aux combles aménageables de 106m² au sol. Un grand garage de 98m² complète ce bien, ainsi que deux caves. Chauffage par chaudière au fuel. DPE F Audit disponible. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr Contact : Anais Essertel : 06.62.39.99.62, agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8530 à 11610 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

 Surface de 241 m ²	 Terrain de 4366 m ²
 10 pièces	 6 chambres
 2 salles	 Piscine
 1 stationnement	

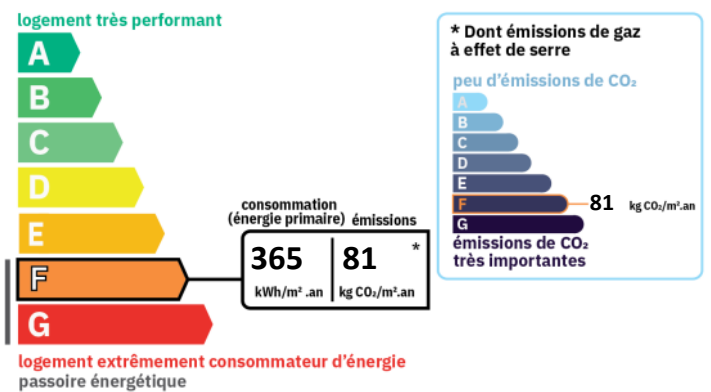
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Année de rénovation :	1980
Greniers :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	695 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 000 €/an
-----------------	------------

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 4 000 €/an

