



Votre conseiller: Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
anais.essertel@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.62.39.99.62 www.42emeavenue.com

A VENDRE PROPRIETE AVEC TERRAIN - 241 m² env. - ST MARTIN LA PLAINE - 790 000 €



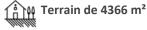
Dans un cadre exceptionnel, belle demeure de 241m² habitables édifiée dans un parc constructible de 4366m². Elle offre au rez-de-chaussée une pièce de vie de 53m² composée d'un coin cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée qui dessert une charmante terrasse couverte ,donnant accès au jardin 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 complète ce bien, ainsi que deux caves. Idéale pour maison d'hôtes. Chauffage par chaudière au fuel. DPE: F: 365kWh/m²/an et F: 81kgCO2/m²/an, estimation des coûts entre 8530€ et 11610€/an. Audit disponible. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr Contact: Anaïs 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 m²





10 pièces



6 chambres



2 salles



Piscine



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

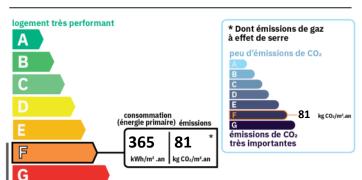
Toiture : Tuiles

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 790 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 4 000 €/an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

