



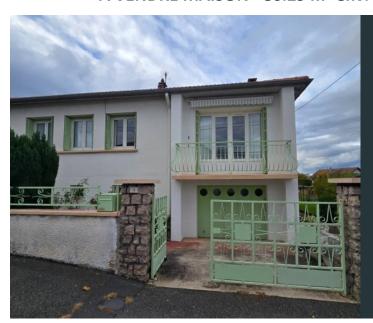
## Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI 42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo 42000 ST ETIENNE

jerome.zebboudji@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.50.43.97.91 www.42emeavenue.com

# A VENDRE MAISON - 80.29 m<sup>2</sup> env. - ST GENEST LERPT - 279 000 €



En exclusivité chez 42ème Avenue Immobilier et disponible en visite virtuelle sur demande, découvrez cette maison familiale idéalement située sur le secteur de Saint-Genest-Lerpt, côté Dourdel. Implantée sur un terrain plat de 629 m² piscinable, elle offre une superficie habitable de 80,29 m² et un agréable potentiel d'aménagement. Cette maison est éligible à l'eco PTZ, au CEE et à ma prime rénov!!

Élevée sur sous-sol, la maison propose un agencement fonctionnel et lumineux. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour prolongé par une salle à manger conviviale agrémentée d'une cheminée - un espace de vie chaleureux baigné de lumière. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables et d'une salle d'eau avec vasque simple. Le double vitrage PVC et le chauffage individuel au gaz assurent un confort thermique appréciable.

Le sous-sol complète le bien avec un garage, un coin buanderie, une quatrième chambre supplémentaire équipée d'un WC et d'une salle d'eau, une cave et un atelier - des dépendances pratiques qui multiplient les possibilités d'usage (atelier, stockage, chambre d'appoint). À l'extérieur, le terrain plat, piscinable, offre des perspectives d'aménagement paysager ou d'installation d'une piscine. Une dépendance extérieure vient parfaire l'ensemble.

Ce bien se distingue par son calme et sa situation résidentielle. Les équipements actuels - double vitrage PVC, volets battants en fer, radiateurs gaz - garantissent un quotidien serein. Taxe foncière : 1 296 €. DPE réalisé selon la nouvelle version.

Visite virtuelle disponible sur demande. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zebboudji au 06 50 43 97 91, agence 42ème Avenue Immobilier, agent commercial indépendant.

Les informations sur les risques naturels et technologiques sont consultables sur le site Géorisques :

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3650 euros (année ). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 80.29 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

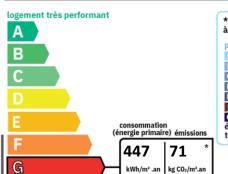
#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

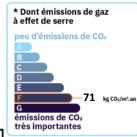
Couverture: Tuile

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	2
Chauffage :	GAZ
Caves :	1

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**





logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 279 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 296 €/an

## **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s





