



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 Villa de 2017 - 145.52 m² env. - CELLIEU - 365 000 €



Cellieu centre bourg , villa d'environ 145m2 habitable, construite en 2017 sur une parcelle de 346m2.

Elle se compose aujourd'hui de deux parties pouvant être facilement réunies en une seule habitation. Ou, dans cette configuration, idéale pour artisan ou profession libérale.

Le rez de chaussée comprend un espace bureau avec cuisine aménagée, une salle d'eau avec WC et espace de rangement.

L'étage supérieur, avec entrée indépendante de plain pied, se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur séjour, donnant accès à une vaste terrasse, 3 chambres, un WC et une salle d'eau.

Places de stationnements, patio commun avec l'espace bureau, Chauffage au gaz.

Pour organiser une visite ou obtenir des informations complémentaires, contactez-nous : Marlène BREGÈRE agent immobilier indépendant inscrit au RSAC 523501286 venez découvrir ce bien et vous projeter sur place.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1680 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 145.52 m ²		5 pièces
	3 chambres		2 salles
	2 terrasses		3 stationnements

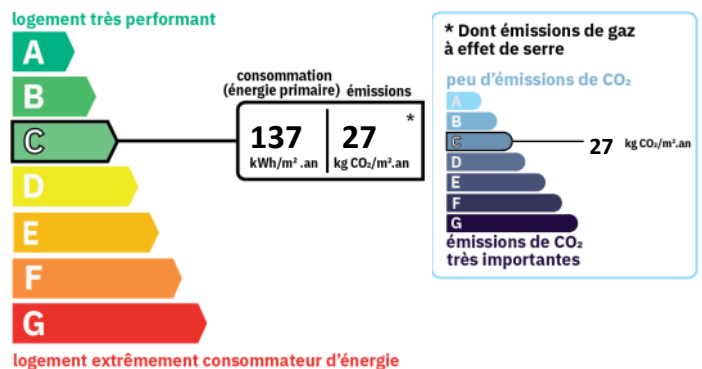
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
-----------------	------------

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 3

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 400 €/an

