



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison Saint Etienne Villeboeuf - 152 m² env. - ST ETIENNE - Jardin Des Plantes - 385 000 €



Saint-Étienne – Emplacement privilégié

La tranquillité absolue à deux pas du Jardin des Plantes, tout en étant proche du centre-ville, de la gare et de toutes les commodités.
 Maison individuelle de 152 m² habitables, en duplex, sur une parcelle de 557 m² de terrain clos et arboré.

L'agencement, très bien pensé, se compose au rez-de-chaussée d'un joli hall d'entrée desservant deux chambres, un dressing, une salle d'eau, un WC indépendant, une buanderie et un garage de 25 m².

À l'étage, une pièce de vie très lumineuse, offrant une vue dégagée et un accès direct sur les extérieurs. Une belle cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres, un bureau, une salle de bains et un second WC indépendant.

Le terrain, soigneusement paysagé, est agrémenté d'une agréable terrasse avec jacuzzi.

Aucun travaux à prévoir. Chauffage au gaz complété par une cheminée, chaudière récente, menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques.
 DPE ANCIENNE VERSION - (mise à jour à venir, avec amélioration du rapport énergétique au vu des travaux réalisés).

Produit rare sur le secteur, à saisir !

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

Pour plus d'informations, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

CARACTERISTIQUES

Surface de 152 m ²	6 pièces
4 chambres	2 salles
1 balcon	1 terrasse
2 stationnements	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

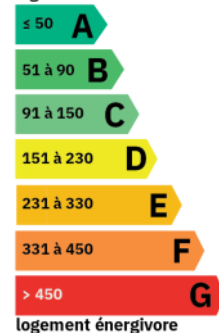
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
 en kWhEP/m².an

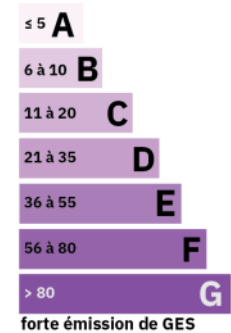
logement économe



329

Emission de gaz à effet de serre
 en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



77

DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	385 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 966 €/an
-----------------	------------



