



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 filiz.ortaoren@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.23.75.22.70
 www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison sur 2 niveaux avec piscine - 115 m² env. - ST VICTOR SUR LOIRE - 355 000 €



Saint Victor sur Loire, découvrez cette agréable maison familiale entièrement rénovée, située dans un secteur recherché. Sur 2 niveaux et dotée d'une parcelle de 460m² la maison est composée comme suit:
 Au niveau principal, une cuisine moderne équipée ouverte sur un séjour lumineux donnant directement accès à la terrasse exposée Sud/Ouest. Ce niveau accueille également 3 chambres, une salle de bains et wc séparé, garantissant un confort optimal au quotidien. Le sous sol aménagé offre un espace supplémentaire qui pourra être utilisé selon vos besoins : salle de jeux, bureau, espace détente ou chambre d'appoint. Vous y trouverez également une 2e salle d'eau et un wc ainsi qu'une buanderie et de nombreux rangements. Un garage double avec portail motorisé complète ce bien. La maison bénéficie d'un extérieur soigné, avec une terrasse conviviale et une piscine idéale pour les beaux jours et d'un environnement calme avec vue sur la Loire.
 Entièrement rénovée, cette maison ne nécessite aucun gros travaux et constitue une opportunité rare dans ce secteur très apprécié. Chauffage électrique avec cheminée. DPE nouvelle version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 1150 à 1610 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 115 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 Piscine
 2 stationnements	

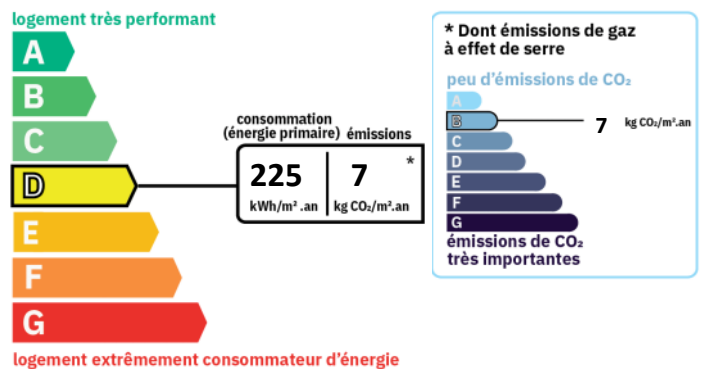
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	355 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 564 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

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



