



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS  
42eme Avenue Saint-Étienne  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
adeline.chevrolais@42emeavenue.com  
Tél : 04 82 82 65 80  
Tél : 06.63.20.96.36  
www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE BERGSON - 310 000 €



Saint-Étienne – Secteur Bergson

Idéalement située à proximité immédiate du tramway et de toutes les commodités, maison individuelle de 135 m<sup>2</sup> Carré (170 m<sup>2</sup> au sol), édifiée sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>, répartie sur 3 niveaux + combles aménagés.

Rez-de-jardin – espace indépendant :

Ce niveau dispose d'une entrée indépendante, ce qui le rend parfaitement adapté à l'exercice d'une profession libérale ou à une activité à domicile. Il se compose d'une grande pièce avec accès direct à l'extérieur et à une première terrasse, d'une salle de sport avec salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie ainsi que d'une chaufferie équipée d'une pompe à chaleur installée en 2024.

Niveau principal :

Une entrée avec rangements ouvre sur une belle pièce de vie lumineuse comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée. Une salle de bains avec WC complète ce niveau, qui donne accès à un agréable espace extérieur, idéal pour les beaux jours.

2<sup>e</sup> étage :

L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements et d'une salle d'eau avec WC.

Combles aménagés :

Les combles ont été transformés en salle de jeux, offrant un espace supplémentaire parfaitement adapté aux enfants ou à un coin loisirs.

Les atouts de la maison :

Double système de chauffage : pompe à chaleur (2024) et poêle à granulés

Garage

Maison rafraîchie en 2024 :

-peintures des chambres, montée d'escalier, garde-corps

-mur en pierre extérieur rénové

DPE : Nouvelle version

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

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez

Adeline Chevrolais - 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2432 à 3290 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 135 m <sup>2</sup>		Séjour de 36 m <sup>2</sup>
	Terrain de 400 m <sup>2</sup>		6 pièces
	3 chambres		3 salles
	1 terrasse		1 stationnement

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

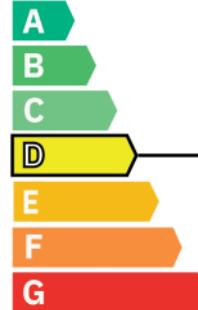
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
195 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 310 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 491 €/an

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

## STATIONNEMENT

---

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche tram

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **2 491 €/an**





