



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 m² env. - ST ETIENNE BERGSON - 295 000 €



Saint-Étienne – Secteur Bergson

Idéalement située à proximité immédiate du tramway et de toutes les commodités, maison individuelle de 135 m² Carrez (170 m² au sol), édifiée sur une parcelle de 400 m², 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 chaudière 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^e 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 ²	Séjour de 36 m ²
Terrain de 400 m ²	6 pièces
3 chambres	3 salles
1 terrasse	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

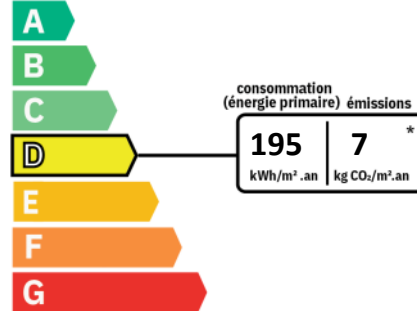
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
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**







