



**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 - 141.52 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 299 000 €



EN EXCLUSIVITÉ – Belle maison individuelle de 141 m<sup>2</sup> – 4 chambres – 3 garages – Terrasse & Jardin

Découvrez cette agréable maison individuelle, construite aux alentours de l'an 2000, offrant 141 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux, implantée sur une parcelle de 419 m<sup>2</sup>. Idéalement située, elle présente de très belles prestations et des volumes généreux.

Rez-de-chaussée :

Entrée sur rue donnant avec trois garages, un atout rare !

Niveau principal :

Superbe pièce de vie lumineuse, grâce à de grandes baies vitrées ouvrant sur l'extérieur.

Cuisine équipée moderne et fonctionnelle, ouverte sur l'espace de vie.

Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

WC séparé.

Accès à la terrasse et au jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

Étage :

3 chambres confortables.

1 salle de bains.

1 salle d'eau supplémentaire.

WC séparé.

Prestations & confort :

Volets électriques.

Menuiseries double vitrage bois.

Toits terrasses.

Chauffage : plancher rayonnant au niveau principal + radiateurs électriques à l'étage.

Production d'eau chaude : cumulus.

Taxe foncière 2024 : 3501 €.

DPE : D.

Cette maison combine confort moderne, fonctionnalité et espaces extérieurs agréables, le tout dans un secteur recherché. Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
 Contactez-moi pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations : Adeline Chevrolais 06 63 20 96 36

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2400 à 3280 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 141.52 m <sup>2</sup>		Séjour de 33 m <sup>2</sup>
	Terrain de 419 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 terrasse
	3 stationnements		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

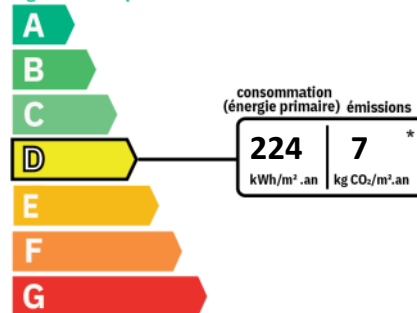
Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2000
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

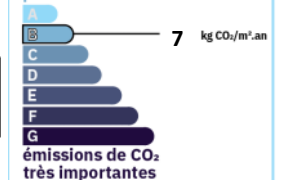
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 501 €/an
-----------------	------------

**SURFACES PRINCIPALES**

Utile :	152 m² environ
Loi Carrez :	141.52 m²

**STATIONNEMENT**

Box/garages :	3
---------------	---

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	3 501 €/an
-----------------	------------









