



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](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE Maison duplex avec garage secteur la Talaudiere - 98.05 m<sup>2</sup> - LA TALAUDIERE - 290 000 €



La Talaudière, découvrez cette agréable maison familiale entièrement rénovée construite en 2014, située dans un secteur recherché. Sur 2 niveaux et dotée d'une parcelle de 190m<sup>2</sup> 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, une buanderie et un wc. A l'étage, 4 belles chambres, une salle de bains et wc. Un garage avec portail motorisé complète ce bien. La maison bénéficie d'un extérieur soigné, avec une terrasse conviviale. Chauffage individuel électrique, double vitrage PVC. Copropriété de 35 lots Avec les 632/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales soit 70€ par an. 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](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2080 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 98.05 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		2 stationnements

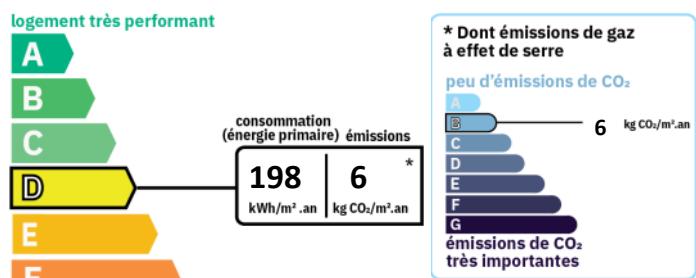
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2014
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	290 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	53,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	35 lots
Charges courantes :	640 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

**STATIONNEMENT**

---

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **1**

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche école primaire

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 373 €/an**



