



Votre conseiller : Pierre GENTIANE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ pierre.gentiane@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06 27 27 18 25
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison de village en pierres - 223 m² env. - LA VERSANNE - 230 000 €



LA VERSANNE - Maison de village en pierres - 4 chambres - 230 000 €

Dans un petit hameau paisible au cœur du Pilat, cette maison de village en pierres de 223 m² offre un cadre de vie authentique et lumineux. Construite en 1820, la façade en pierres et la toiture en tuiles confèrent un charme champêtre immédiatement perceptible. L'exposition sud assure une belle luminosité naturelle.

Le cœur de la maison est sa vaste pièce de séjour de 54 m², remarquable par son volume et son escalier qui lui apporte un caractère chaleureux. À proximité, la cuisine ouverte sur la salle à manger (environ 30 m²) permet une circulation fluide et conviviale - idéale pour recevoir ou partager des repas en famille. Le parquet présent dans les pièces principales participe à une atmosphère chaleureuse et authentique.

La maison dispose de 8 pièces réparties sur trois niveaux, comprenant 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Un sous-sol complet et une cave offrent des surfaces de stockage appréciables et des possibilités d'aménagement selon vos besoins. Deux balcons donnent sur l'extérieur et renforcent la connexion avec le paysage environnant.

Le bien nécessite des travaux de rénovation, ce qui laisse la liberté de le personnaliser tout en conservant ses éléments de caractère : cheminée fonctionnelle, matériaux traditionnels et volumes généreux. Le chauffage est individuel au fioul, complété par la cheminée.

Ce bien conviendra particulièrement à ceux qui souhaitent une maison de village facile à vivre - sans jardin à entretenir - tout en profitant d'un accès direct aux paysages et aux sentiers du Pilat pour la randonnée et les activités de plein air. Fibre optique disponible, taxe foncière 680 € (réf. 2025).

Logement à consommation énergétique excessive Classe F. Dossier audit réalisé.

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

Exclusivité. Maison libre, prix : 230 000 € (honoraires charge vendeur).

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison en pierres, contactez-nous afin de programmer une visite : 04 82 82 65 80

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6280 à 8540 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

	Surface de 223 m ²		Séjour de 53.6 m ²
	8 pièces		4 chambres
	2 salles		2 balcons

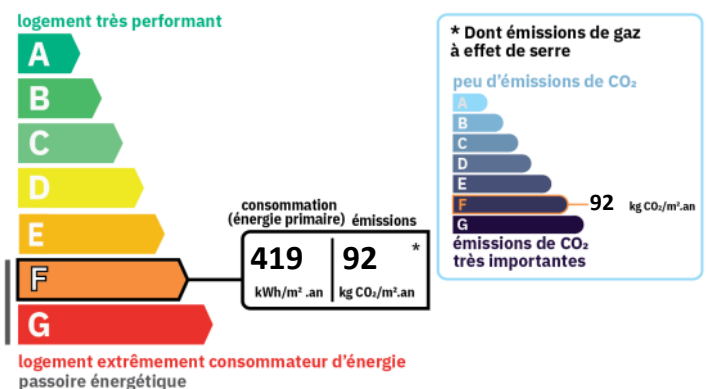
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Champêtre
Exposition :	Sud
Construit en :	1820
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Puits perdu

fosse commune du quartier.

l'eau est de source, 200€ / an pour les frais d'analyse et d'entretiens. Pas de frais à la consommation

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	680 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **680 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**



escalier intérieur



