



Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 fadila.mezouari@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.34.53.30.38
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 126 m² env. - LA RICAMARIE - 245 000 €



MAISON récente de 126m² - 245 000 € (LA RICAMARIE)

Située dans un environnement proche des commodités, cette maison sur deux niveaux développe environ 126 m² et s'ouvre sur un bel espace de vie lumineux. La pièce principale propose une cuisine ouverte et aménagée sur le salon-séjour, offrant une circulation fluide et une atmosphère conviviale. Les grandes ouvertures laissent entrer une lumière naturelle qui met en valeur les volumes et facilite les aménagements du quotidien.

À l'étage, vous trouverez trois chambres ainsi qu'un espace bureau, idéal pour le télétravail ou pour aménager une bibliothèque ou un coin lecture. Une salle de bain complète le niveau et assure une organisation fonctionnelle des espaces nuits. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative et une autre chambre dispose d'une grande terrasse privative. La présence d'un garage avec buanderie apporte un réel confort pratique, pour le rangement et la gestion des équipements domestiques. Piscine avec pompe à chaleur, système de chauffage par pompe à chaleur, Un grand garage complète ce bien

Le terrain de 1 773 m² constitue un atout rare : il autorise divers usages extérieurs - jardin potager, terrasse, aire de jeux pour les enfants ou simplement un espace vert propice à la détente. L'implantation de la maison sur ce terrain offre une sensation d'intimité tout en restant à proximité des infrastructures scolaires (collège et école primaire à deux pas), un avantage pour les familles.

DPE C » Prix 245000€. Pour plus de renseignements veuillez contacter votre conseillère indépendante en immobilier Fadila MEZOUARI au 0634533038. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1760 euros (année).

CARACTERISTIQUES



Surface de 126 m²



4 pièces



3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

165 | **5** *

kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **245 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **706,33 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
-





