



**Votre conseiller : Karim BENABELLA**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
1 Cours Victor Hugo  
42000 ST ETIENNE  
✉ karim.benabella@42emeavenue.com  
☎ 04 82 82 65 80  
☎ 06.12.49.76.37  
🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - FIRMINY - 169 000 €



En exclusivité dans le secteur recherché de Chazeau à Firminy, découvrez cette maison individuelle nichée sur une parcelle d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre calme et verdoyant. Implantée au cœur d'un jardin généreux, la demeure bénéficie d'un environnement serein propice à la détente et aux activités extérieures, avec des perspectives d'aménagement paysager ou de création d'un potager. D'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup>, la maison présente un agencement fonctionnel et un potentiel de réaménagement intéressant. Un garage complète le bien, apportant une solution pratique de stationnement et de rangement. Le bien nécessite des travaux de rénovation (menuiserie, électricité, chauffage, etc.), offrant ainsi la possibilité de personnaliser les choix de matériaux et de confort pour répondre à vos besoins. Pour visiter et envisager ensemble les possibilités qu'offre ce bien, contactez-nous dès maintenant. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37, agent commercial indépendant. 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).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Terrain de 1000 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

SANS

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :

169 000 €

Honoraires à charge :

du vendeur

Statut :

Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :

Gros travaux

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **85 m<sup>2</sup> environ**  
Loi Carrez : **85 m<sup>2</sup>**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

