

**Votre conseiller : Anais ESSERTEL**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 anais.essertel@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.62.39.99.62  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON DE VILLAGE - 68.8 m<sup>2</sup> env. - GENILAC - 195 000 €



Charmante maison de village en duplex, entièrement rénovée de 68m<sup>2</sup> carrez (87m<sup>2</sup> au sol). Elle offre une cuisine équipée ouverte sur un séjour (40m<sup>2</sup>) donnant accès à une terrasse intimiste avec vue sur le Pilat, une buanderie, ainsi qu'un WC. A l'étage, on retrouve deux chambres et un bureau, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche et WC. Le tout édifée sur environ 40m<sup>2</sup> de caves. Double vitrage. Chauffage électrique et clim réversible. DPE : D et B. Contact : Anaïs Essertel : 06.62.39.99.62, agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1830 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 68.8 m <sup>2</sup>	Séjour de 40 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle	1 terrasse

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

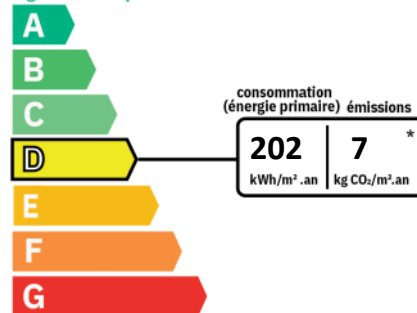
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Caves :	1
T3 + BUREAU SOUS MANSARDES	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	195 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	790 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche école primaire

---

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **790 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

