



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.63.20.96.36
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 150 m² env. - SORBIERS - 450 000 €



Exclusivité : à Sorbiers, à l'orée d'un bois et dans un environnement particulièrement calme, découvrez cette maison individuelle construite en 2003 par le constructeur OSSABOIS, spécialisée dans les constructions à ossature bois.

Implantée sur une belle parcelle de 1 920 m², cette maison en ossature bois avec façade en Canexel développe 150 m² habitables répartis sur deux niveaux en duplex inversé, offrant une organisation fonctionnelle et lumineuse.

Niveau principal :
 Entrée avec accès direct au garage
 Salle de bains avec espace buanderie
 WC séparé
 3 chambres, chacune avec accès à un extérieur (balcon ou terrasse)

Niveau inférieur (-1) :
 1 chambre avec grand dressing
 WC séparé
 Salle d'eau
 Cuisine
 Vaste séjour lumineux ouvrant sur l'extérieur

Les plus :
 Piscine naturelle réalisée en 2005 par la société Dechandon
 Menuiseries PVC double vitrage blanc
 Volets roulants électriques
 Chaudière individuelle gaz (Chaffoteaux et Maury)
 Raccordement au tout-à-l'égout
 DPE : D
 Cadre verdoyant et sans nuisances

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amateurs de nature et de tranquillité, tout en restant à proximité des commodités.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 N'hésitez pas à me contacter pour plus de renseignements ou une visite : Adeline Chevrolais au 0663209636

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2146 à 2904 euros (année 2023).

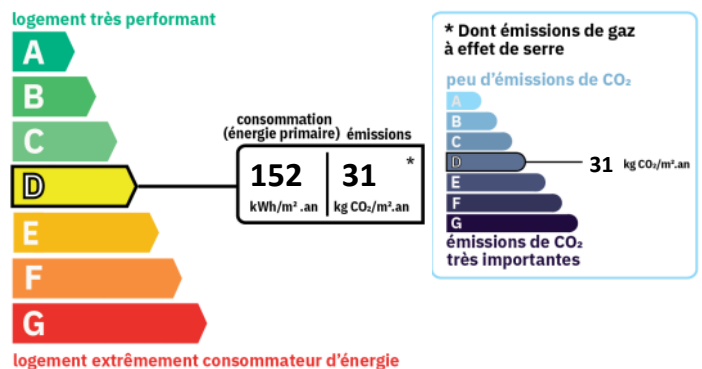
CARACTERISTIQUES

Surface de 150 m ²	Séjour de 44 m ²
Terrain de 1920 m ²	5 pièces
4 chambres	2 salles
1 balcon	1 terrasse
Piscine	4 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison ossature bois
Construit en :	2003
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	450 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 400 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

	DSL : de 2 à 10 Mbit/s
	4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 14 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : 3

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 400 €/an





