



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 jerome.zebboudji@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.50.43.97.91
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 90 m² env. - ST GENEST LERPT - 264 000 €



En exclusivité chez 42ème Avenue Immobilier et disponible en visite virtuelle sur demande, découvrez cette maison familiale idéalement située sur le secteur de Saint-Genest-Lerpt, côté Dourdel. Implantée sur un terrain plat de 629 m² piscinable, elle offre une superficie habitable de 90 m² habitable, cette maison est également élevée sur sous-sol complet aménagé. La toiture a été changée il y a deux ans et les combles sont isolés!

Élevée sur sous-sol, la maison propose un agencement fonctionnel et lumineux avec un 4ème chambre est un coin bureau. Vous trouverez au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour prolongé par une salle à manger conviviale agrémentée d'une cheminée - un espace de vie chaleureux baigné de lumière.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables dont une avec grand dressing et d'une salle d'eau avec douche. Le double vitrage PVC et le chauffage au gaz avec chaudière à condensation, l'isolation partielle à l'étage et au sous-sol assurent un confort thermique appréciable.

Le sous-sol complète le bien avec un garage, un coin buanderie, une quatrième chambre supplémentaire équipée d'un WC et d'une salle d'eau, une cave et un atelier - des dépendances pratiques qui multiplient les possibilités d'usage (atelier, stockage, chambre d'appoint). À l'extérieur, terrain plat et piscinable. Une dépendance extérieure vient parfaire l'ensemble.

Ce bien se distingue par son calme et sa situation résidentielle, un arrêt de bus est à votre 50 mètres de la maison et vous vous situez à 10min du centre-ville de Saint-Étienne. Les équipements actuels - double vitrage PVC, volets battants en fer, radiateurs gaz - garantissent un quotidien serein. Taxe foncière : 1 296 €.

Visite virtuelle disponible sur demande. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zeboudji au 06 50 43 97 91, agence 42ème Avenue Immobilier, agent commercial indépendant.

Les informations sur les risques naturels et technologiques sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3650 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m ²	5 pièces
4 chambres	2 salles
1 balcon	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture : Tuile

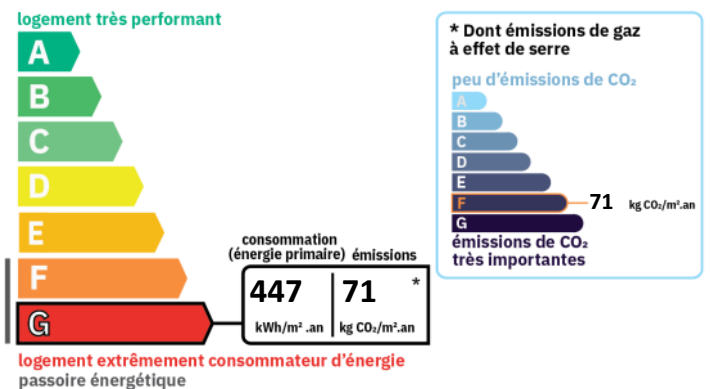
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2

Chauffage : GAZ

Caves : 1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 264 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 296 €/an

CONNEXION INTERNET

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

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 296 €/an
-----------------	------------





