



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 - 170 m² env. - ST ETIENNE MONTAUD - 360 000 €



À Saint-Étienne, secteur Montaud, à proximité immédiate du centre-ville et accès rapide à la gare (idéal Lyon), découvrez cette maison d'architecte construite en 2016, d'environ 170 m² habitables.

Organisée sur plusieurs niveaux, elle offre un séjour cathédrale lumineux avec cuisine ouverte équipée, donnant accès à une terrasse avec vue dominante exceptionnelle sur la ville et les montagnes.

Côté nuit : 3 chambres dont une suite parentale, ainsi qu'un espace indépendant avec salle d'eau, parfait pour bureau, chambre d'amis ou location.

Prestations : chauffage gaz (plancher chauffant + radiateurs), double vitrage bois, 3 sanitaires, buanderie, cave, garage + stationnement.

Taxe foncière : 2030 €
 DPE nouvelle version

Bien atypique, idéal pour acquéreurs en recherche d'un lieu de vie unique, avec connexion rapide vers Lyon.

La taxe foncière s'élève à 2030 euros par an.





DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour l'agence 42ème Avenue Immobilier au 06 50 43 97 91.

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 : 2850 à 3911 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

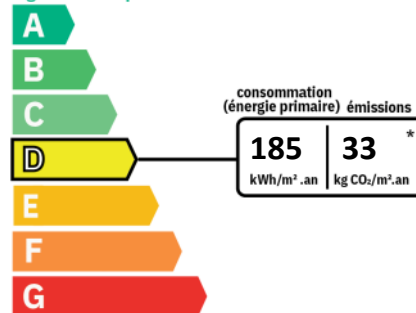
 Surface de 170 m ²	 5 pièces
 4 chambres	 2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL

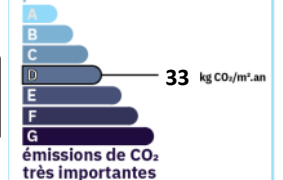
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	360 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 030 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

CONNEXION INTERNET

-  Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
-  Fibre optique : >= 1 Gbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
-

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 030 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

