



Votre conseiller : Marlène BREGERE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 marlene.bregere@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 07.82.02.57.11
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 106 m² env. - ST CHAMOND - 199 000 €



Située dans le secteur calme et recherché de Saint-Martin-en-Coailleux, cette maison de village d'environ 105 m² habitables, vendue avec locataire en place, constitue une belle opportunité pour un investissement locatif sécurisé. Elle se compose d'une grande cuisine équipée avec jolie vue sur la campagne, d'un agréable salon très spacieux, trois chambres, salle de bains et salle d'eau, deux wc, nombreux rangements. Un garage de 25m² complète ce bien. Chauffage individuel au gaz. Prix: 199 000 euros FAI honoraires charge vendeur. Contactez Marlène BREGERE Agence 42ème Avenue agent immobilier indépendant inscrit au RSAC 523501286 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 : 1820 à 2490 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 106 m ²		4 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 stationnement		

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

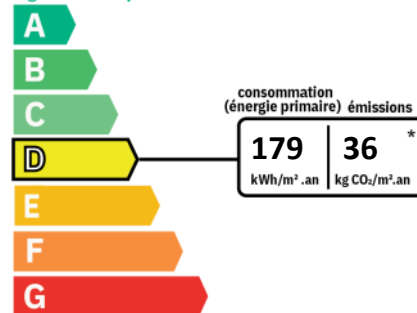
Toiture une partie a deux mois grosse rénovation il y a 15 ans chaudière à condensation 2019

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Année de rénovation :	2010

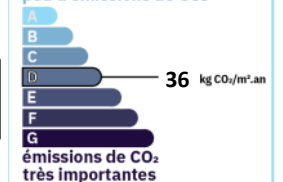
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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 :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 012 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

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

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 012 €/an**



