



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

## A VENDRE MAISON - 90 m<sup>2</sup> env. - LA GRAND CROIX - 297 000 €



Cette agréable maison de plain pied située sur les hauteurs de La Grand-Croix, dans le secteur prisé de Comberigol, vous séduira par sa luminosité et son environnement calme.

Elle se compose d'une cuisine équipée, d'un salon séjour lumineux avec un accès direct à la terrasse, une belle véranda offre un espace de vie supplémentaire très agréable, trois chambres avec placards, salle de bain, wc séparés, nombreux rangements. Un garage vient compléter ce bien avec possibilité d'aménagement ou d'agrandissement. À l'extérieur, vous profiterez d'un joli terrain clos et arboré de 796 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Chauffage individuel au gaz avec cheminé. Prix: 297 000 EUROS FAI honoraires charge vendeur. Contactez Marlene 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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1660 à 2300 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 90 m <sup>2</sup>	4 pièces
3 chambres	1 salle
2 terrasses	1 stationnement

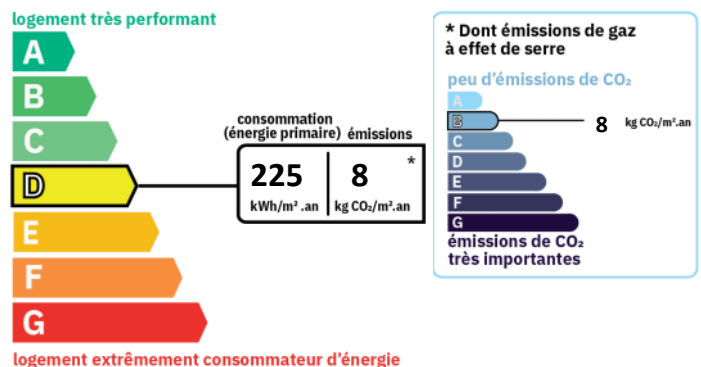
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1984
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	297 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## STATIONNEMENT

Box/garages : 1

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 000 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement



