



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 m² env. - LA GRAND CROIX - 280 000 €



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 m², idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Chauffage individuel au gaz avec cheminé. Prix: 280 000 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

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

CARACTERISTIQUES

	Surface de 90 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 terrasses		1 stationnement

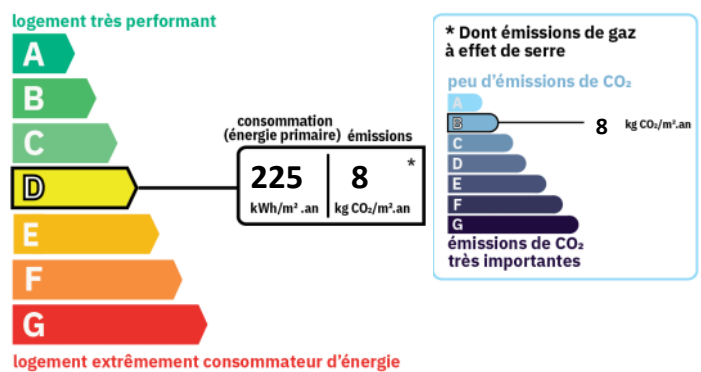
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	280 000 €
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 / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 000 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

