



**Votre conseiller : Karim BENABELLA**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 karim.benabella@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.12.49.76.37  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 173 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE LA TERRASSE - 269 000 €



En exclusivité dans le secteur prisé de La Terrasse à Saint-Étienne, découvrez cette maison de plain-pied de 173 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille. Elle offre 4 chambres, une salle d'eau et un vaste séjour avec cuisine ouverte très lumineux grâce à de nombreuses ouvertures .

La luminosité y est appréciable grâce à l'agencement pensé pour relier les espaces de vie. Vous bénéficiez également de nombreux équipements tels que des volets roulants, menuiseries en double vitrage et chauffage au gaz...

Édifiée sur une parcelle de 630 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un espace extérieur à investir selon vos envies. Un garage ainsi qu'un espace de stationnement complètent l'ensemble.

Pour visiter et envisager ensemble les possibilités qu'offre ce bien, contactez-nous dès maintenant.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37, agent commercial indépendant.

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 : 2378 à 3218 euros (année 2025).

### CARACTERISTIQUES

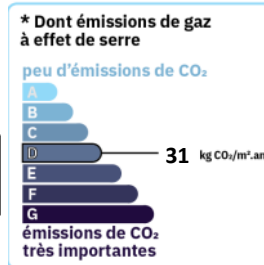
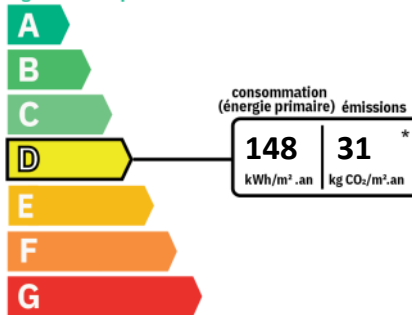
Surface de 173 m <sup>2</sup>	6 pièces
4 chambres	1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	269 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 870 €/an
-----------------	------------

### CONNEXION INTERNET

- DSL : de 6 à 25 Mbit/s
- Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
- 

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 870 €/an**

---





