



**Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ jerome.zebboudji@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.50.43.97.91  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 250 m<sup>2</sup> env. - UNIEUX - 749 000 €



Propriété atypique offrant 250m<sup>2</sup> habitable entièrement rénovée et composée de belles pièces de vie lumineuses et spacieuses.

Grande cuisine ouverte sur la salle manger - salon avec cheminée Foyer fermé - 4 chambres dont 1 suite parentale – bureau - buanderie – SDB - WC – cave – garages.

Jardin arboré de plus de 6000 m<sup>2</sup> comprenant 1 cuisine extérieure et 2 terrasses.

Aucuns travaux à prévoir !

Le diagnostic de performance énergétique NOUVEL VERSION établi le 20/03/2026 classe le bien en catégorie B pour l'énergie et A pour le climat. L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 2 380 euros et 3 280 euros par an.

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).

Pour découvrir ce lieu unique, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour le réseau 42ème Avenue Immobilier, au 06 50 43 97 91.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3280 euros (année 2025).

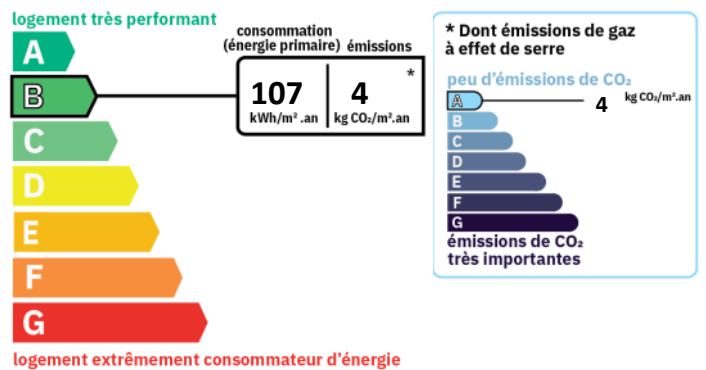
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : POMPE A CHALEUR

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 749 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



