



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.63.20.96.36
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 127.9 m² env. - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 289 000 €



Belle maison de ville de 128 m² habitables sur 3 niveaux, idéalement située à seulement 550 m de la gare de Châteaucieux (9 min à pied). Parfaite pour une famille, elle offre un cadre de vie pratique et agréable, sans aucun travaux à prévoir.

Composition :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC séparé, cuisine équipée (de marque Sagne Cuisine) ouverte sur le séjour, baie vitrée coulissante aluminium donnant sur la cour. Volets et bannes électriques (Dupuy Store, 2023).
 1er étage : 1 chambre avec dressing, 1 bureau, 1 salle d'eau avec WC. Double vitrage PVC, volets roulants.
 2e étage : 2 chambres, 1 salle de bains avec WC. Double vitrage PVC, volets roulants.
 Annexes : atelier, pièce chauffée (sans fenêtre), cave. Électricité refaite et re-gainée en 2022.
 Extérieur : cour privative de 75 m², possibilité de garer son véhicule.

Points forts :

- Maison entièrement rénovée entre 2016 et 2018 (façade, isolation toiture, tuiles)
- Chaudière individuelle au gaz installée en 2011/2012. Corps de chauffe chaudière Frisquet remplacé en 2021
- Fibre optique disponible dans la maison
- À 550 m de la gare de Châteaucieux – 9 min à pied
- École Monge (maternelle et élémentaire) à 100 m, La Salésienne à 230 m, lycée Étienne Mimard à 270 m, écoles Chappe et Chavanelle à 5-10 min à pied, collège Jules Vallès à 760 m. Quartier idéal pour les familles, écoles à proximité du primaire au lycée.
- Commerces à proximité
- DPE : D
- Aucun travaux à prévoir – entrée immédiate

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Votre contact : Adeline Chevrolais au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2056 à 2782 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 127.9 m ²	Séjour de 30.52 m ²
5 pièces	3 chambres
2 salles	2 stationnements

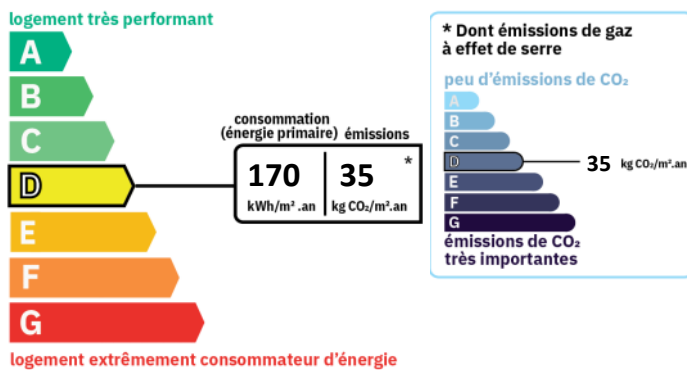
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
 Exposition : **Est**
 Toiture : **Tuiles**
 Couverture : **Tuile**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**
 Caves : **1**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **289 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 236 €/an**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	133.76 m² environ
Loi Carrez :	127.9 m²
Dépendances :	45 m² environ
Terrasse :	75 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche lycée
 - Proche tram

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 236 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**







