



**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 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE CHATEAUCREUX - 289 000 €



Belle maison de ville de 128 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux, idéalement située à seulement 550 m de la gare de Châteaureux (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 m<sup>2</sup>, 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 Châteaureux – 9 min à pied
- 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](http://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 <sup>2</sup>	Séjour de 30.52 m <sup>2</sup>
5 pièces	3 chambres
2 salles	2 stationnements

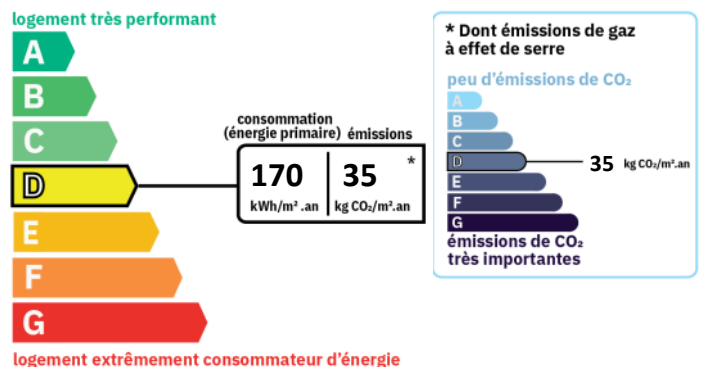
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>289 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 236 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>133.76 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>127.9 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>45 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>75 m<sup>2</sup> environ</b>

## 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**







