



**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ fadila.mezouari@42emeavenue.com  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.34.53.30.38  
 🌐 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 209 900 €



Dans un lotissement au calme et prisé sur le secteur. Découvrez cette maison de 100 m<sup>2</sup> F5 libre et prête à accueillir votre projet. Elle s'organise sur deux niveaux avec un plan clair et fonctionnel, idéal pour une vie de famille au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une cuisine indépendante, d'un salon avec un poêle à bois chaleureux, ainsi que d'un hall d'entrée et de toilettes. À l'étage, la maison propose trois chambres et une salle de bain avec WC, pour un confort simple et maîtrisé.

Le sous-sol comprend un grand garage de 15 m<sup>2</sup> et une pièce annexe pouvant servir de 4eme chambre, offrant des espaces pratiques supplémentaires pour le rangement ou un usage adapté à vos besoins. L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup> au calme, agréable pour profiter d'un extérieur et créer votre coin de détente.

La maison se situe à proximité d'une école primaire, et bénéficie d'un environnement pratique au quotidien.

Le plus de cette maison des panneaux solaires qui rapportent 900€/an



taxe foncière 1586€. DPE D Prix de vente : 209900 €

.Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère indépendante 42eme Avenue Fadila MEZOUARI au 0634533038

«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 : 1470 à 2060 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

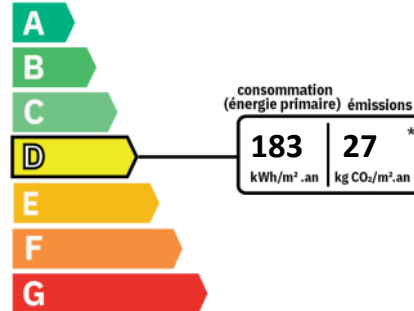
Surface de 100 m<sup>2</sup>  5 pièces  
 3 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

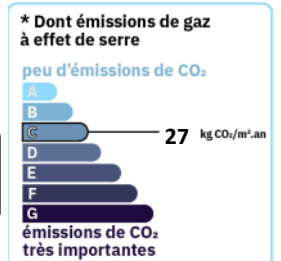
Pièces : 5  
 Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée  
 Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 209 900 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 586 €/an

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :

**300 m<sup>2</sup> environ**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**1 586 €/an**





