

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 m² env. - ST ETIENNE MONTREYNAUD - 209 900 €



Dans un lotissement au calme et prisé sur le secteur. Découvrez cette maison de 100 m² 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 m² 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 m² 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 m²

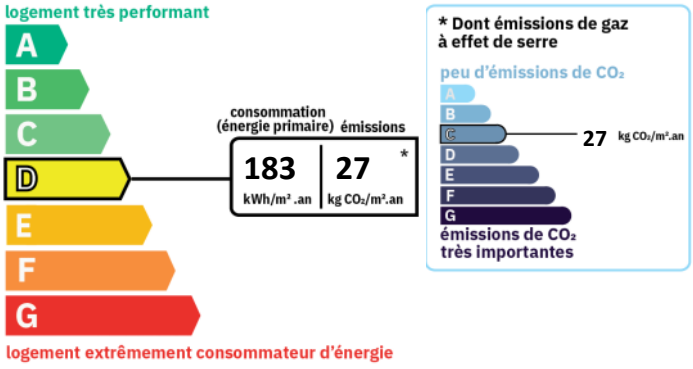
5 pièces

3 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 586 €/an**



