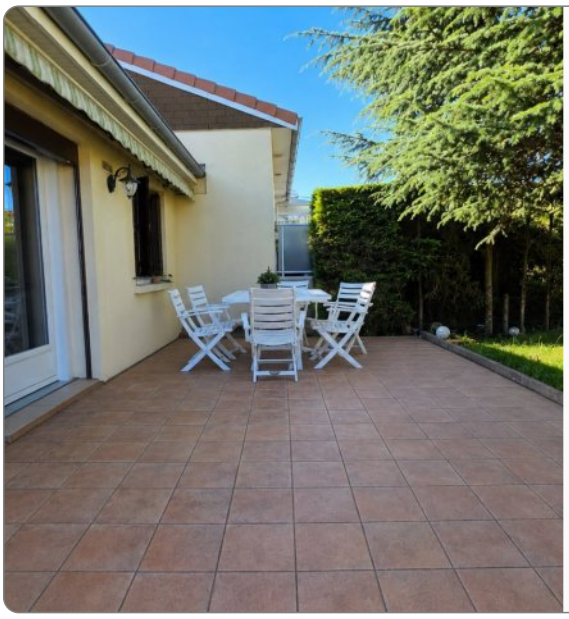


Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 114 m² env. - ROCHE LA MOLIERE - 229 000 €



Située dans un secteur résidentiel calme de Roche-la-Molière, cette maison mitoyenne par un côté, construite en 1972, développe environ 114 m² habitables sur une parcelle de 822 m².

Elle se compose au 1er étage d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante avec accès direct à l'extérieur sur une grande terrasse ainsi que trois chambres, une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol complet d'environ 110 m² offre de nombreuses possibilités d'utilisation : garage, stockage, atelier ou aménagement d'un espace complémentaire comme une quatrième chambre ou suite parentale selon les besoins.

La maison bénéficie d'une isolation thermique par l'extérieur déjà réalisée, d'une toiture en très bon état, d'un chauffage individuel au gaz et du raccordement au tout-à-l'égout. Son exposition sud-ouest et son terrain de 822 m² constituent des atouts appréciables pour un projet familial.

L'ensemble est entretenu et présente une base saine, tout en nécessitant des travaux de modernisation et de rafraîchissement pour s'adapter aux attentes actuelles.

La taxe foncière s élève à 1900 euros par an.

DPE Nouvelle version. Pas de procédure en cours.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour l agence 42ème Avenue Immobilier au O6 50 43 97 91

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 : 2610 à 3570 euros (année 2025).

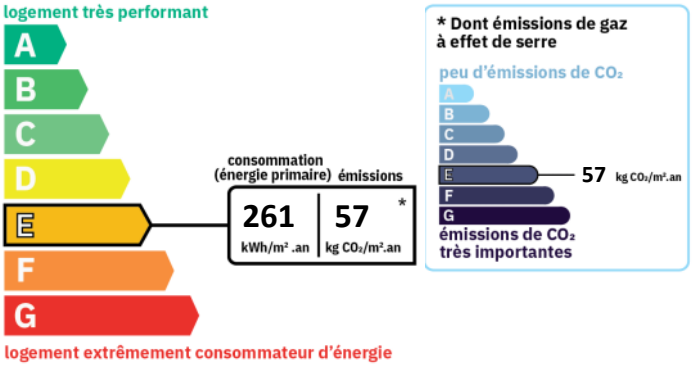
CARACTERISTIQUES

- Surface de 114 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**229 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 900 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 900 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**



