



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ g.thomas@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.88.46.86.06

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison St Etienne, secteur Montplaisir / CHPL - 230 m² env. - ST ETIENNE - Secteur Montplaisir / CHPL - 320 000 €



SAINT-ÉTIENNE – Secteur Montplaisir / CHPL

Située dans un environnement calme et résidentiel, à proximité des commodités, des écoles, du CHPL et des principaux axes autoroutiers, cette belle maison familiale de 230 m² habitables ne nécessite aucun travaux.

La partie principale développe 127 m² habitables avec une agréable pièce de vie lumineuse comprenant séjour, salon et cuisine équipée ouverte donnant directement sur une terrasse idéalement exposée. Une buanderie, un bureau et un WC indépendant complètent ce niveau. À l'étage, vous découvrirez quatre chambres, dont une chambre parentale avec dressing, ainsi qu'une salle de bains moderne avec baignoire et WC.

Le sous-sol entièrement aménagé d'environ 102 m² constitue un véritable espace de vie supplémentaire avec salon marocain, espace cinéma, rangements, chaufferie, jacuzzi et hammam, le tout avec accès direct aux extérieurs.

Parcelle d'environ 378 m² facile d'entretien, la maison bénéficie également d'un garage motorisé de 32 m², d'un portail automatisé, de stationnements privatifs, de menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques et d'un système domotique.

Construite en 2011 et parfaitement entretenue, elle offre d'excellentes performances énergétiques grâce à sa pompe à chaleur et son ballon thermodynamique (DPE B - GES A).

Une maison clé en main, idéale pour les familles en quête d'espace, de confort et de prestations bien-être rares sur le secteur.

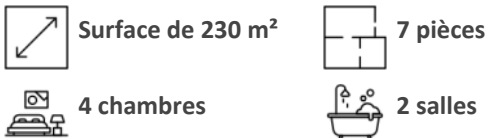
À mon avis, cette version est plus adaptée à Le Bon Coin : elle va droit à l'essentiel, met rapidement en avant les points forts (230 m², 4 chambres, espace bien-être, DPE B) et évite les phrases trop longues qui font décrocher les lecteurs sur mobile. Le sous-sol avec hammam et jacuzzi ressort davantage, ce qui est probablement l'élément le plus différenciant du bien.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez
Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1579 à 2137 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



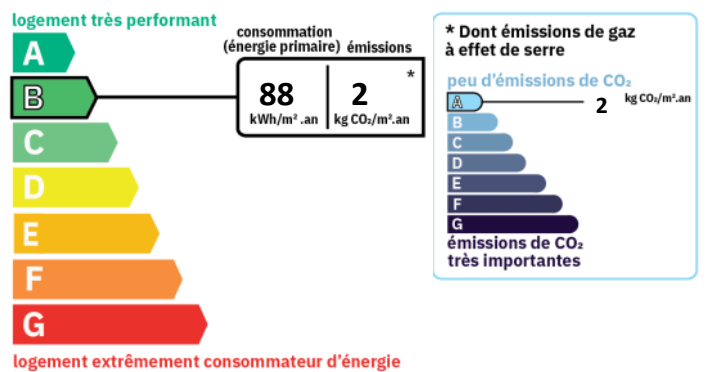
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2011

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1
Salles de bains : 1
Salles d'eau : 1
Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation : Oui
Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 320 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 385 €/an
Travaux à prévoir : Aucun travaux

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 385 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



