



42^e Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 pierre.gentiane@42emeavenue.com
 04 82 82 65 80
 06 27 27 18 25
 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - ST GENEST LERPT - 499 000 €



En exclusivité sur la commune de Saint-genest-lerpt, charmante maison sur 3 niveaux implantée sur un terrain clos de 1075 m². Construction de 2009, elle dispose de trois chambres dont une suite parentale, 1 grand séjour avec cuisine ouverte.

La pièce à vivre est très lumineuse du fait de grandes baies vitrées, une vue dégagée bien orientée.

Au sous sol, se trouve une dépendance d'environ 30m² entièrement équipée (1 wc, 1 salle de bain, salon avec kitchenette et 1 chambre) avec sa terrasse privative qui dessert 1 piscine chauffée sans vis-à-vis. Chauffage au gaz chaudière à condensation et plancher chauffant).

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

Votre contact : Pierre Gentiane 06 27 27 18 25 agent commercial indépendant

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 : 3050 à 4190 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 180 m²
- 7 pièces
- 5 chambres
- 3 salles
- 3 terrasses
- 4 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

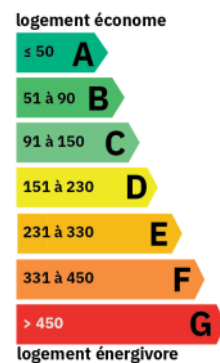
- Exposition : Sud-est
- Construit en : 2009
- Vitrage : Double
- Huisseries : PVC
- Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

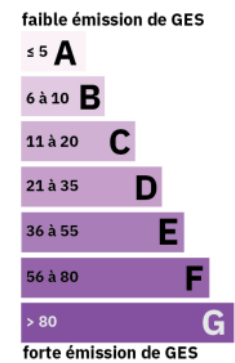
- Pièces : 7
- Chambres : 5 dont 1 au rez-de-chaussée
- Salles d'eau : 3
- Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ
- Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière mixte

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an



Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



147

27

DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : 499 000 €
- Honoraires à charge : du vendeur
- Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Taxe foncière : 2 500 €/an
- Travaux à prévoir : Aucun travaux

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **4**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 500 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

