



Votre conseiller : Jerome ZEBBOUJJI
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 - 123.3 m² env. - ST ETIENNE BEL AIR - 472 500 €



Sur le secteur de Bel-Air, découvrez cette maison individuelle de style cubique dans un cadre verdoyant et sécurisé, construite en 2015, offrant 127,16 m² habitables répartis sur deux niveaux. Son implantation sur une parcelle plane de 624 m², exposée plein sud, profite d'un cadre calme et d'un confort de vie calme et sans vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à une cuisine ouverte sur un espace salon séjour lumineux, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Vous trouverez également une suite parentale complète, un WC indépendant et une buanderie pratique au quotidien.

À l'étage, l'organisation se prête à une vie fonctionnelle avec trois chambres, un bureau et une seconde salle de bain, ainsi qu'un second WC. Les menuiseries en double vitrage aluminium, les volets roulants électriques et les baies à galandage côté bureau apportent une agréable maîtrise de la lumière et de l'ambiance des pièces.

Côté prestations, la toiture végétalisée accueille des panneaux photovoltaïques en autoconsommation, alimentant notamment une borne de recharge pour véhicule électrique. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif, et la maison est chauffée par une chaudière gaz complétée par un ballon thermodynamique pour le confort de chauffe.

L'extérieur prolonge l'habitation : une piscine chauffée de 7 m x 4 m, profondeur 1,45 m, un pool house, un terrain de pétanque et un garage simple. Un ensemble pensé pour profiter du jardin et organiser vos journées au rythme des saisons.

Prenez rendez-vous pour la visiter et vous projeter dans cet environnement serein, à la fois pratique et agréable à vivre.

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 06 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 : 890 à 1250 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 123.3 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 3 stationnements

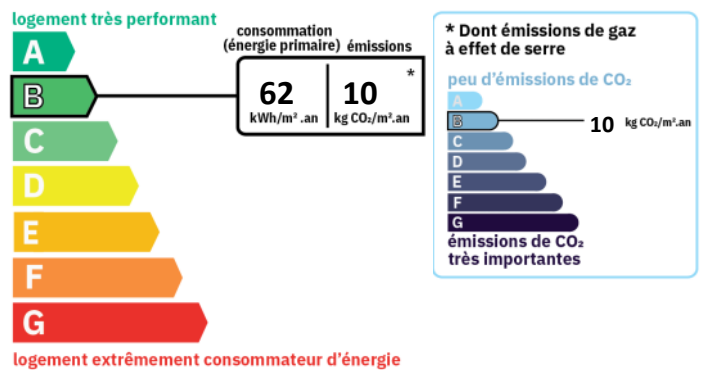
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Style de construction : **Contemporain**
- Construit en : **2015**
- Toiture : **Terrasse**
- Interphone : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Pièces : **5**
- Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
- Dressings : **1**
- Salles de bains : **1**
- Salles d'eau : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **472 500 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Taxe foncière : **2 800 €/an**
- Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 800 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**





