



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 - 250 m² env. - UNIEUX - 719 000 €



Dans un environnement privilégié, découvrez cette magnifique propriété de caractère développant environ ****250 m² habitables****, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et offrant des volumes remarquables.

La maison s'articule autour de vastes espaces de vie baignés de lumière comprenant une grande cuisine ouverte sur la salle à manger ainsi qu'un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée à foyer fermé.

L'espace nuit propose ****quatre chambres****, dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau pouvant convenir au télétravail ou à une activité indépendante. Une salle de bains, une buanderie, des sanitaires indépendants, une cave et plusieurs garages complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe terrain arboré de plus de ****6 000 m²****, véritable écrin de verdure, agrémenté de deux terrasses et d'une cuisine d'été idéale pour recevoir famille et amis.

****Aucun travaux à prévoir****, la propriété est prête à accueillir ses futurs occupants.

Le diagnostic de performance énergétique nouvelle version réalisé le 20/03/2026 classe le bien en ****B**** pour la consommation énergétique et en ****A**** pour les émissions de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre ****2 380 € et 3 280 € par an****.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [\[www.georisques.gouv.fr\]](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour découvrir cette propriété rare sur le marché, contactez ****Jérôme Zebboudji****, mandataire immobilier indépendant pour 42ème Avenue Immobilier, au 06 50 43 97 91.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3280 euros (année 2025).

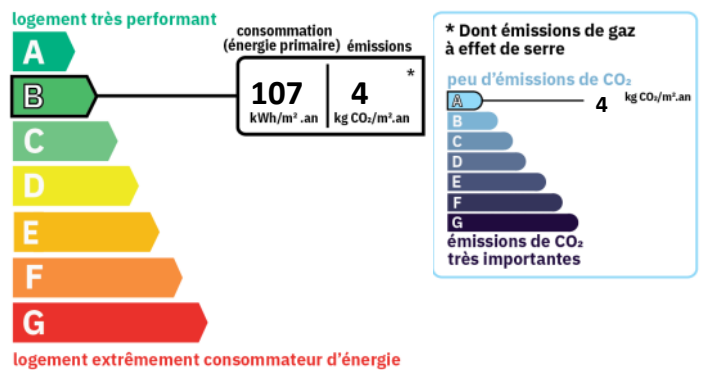
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **POMPE A CHALEUR**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **719 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

