



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**

**42eme Avenue Saint-Étienne**

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.23.75.22.70

🌐 www.42emeavenue.com

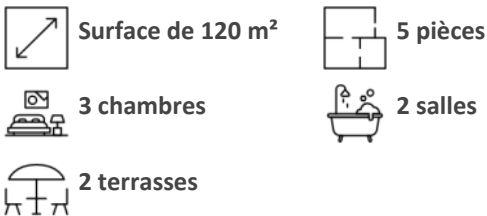
## A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - ST ETIENNE ZI MEONS - 225 000 €



Située dans un environnement pavillonnaire recherché, au calme et hors lotissement, cette maison mitoyenne en duplex de 120 m<sup>2</sup> habitables est édifée sur un terrain de 315 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse avec salon et cuisine ouverte, ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, l'espace nuit comprend 3 chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'un WC. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif agrémenté d'une terrasse. Cette maison est actuellement en cours de rénovation et sera prochainement disponible. Elle offrira des prestations modernes dans un environnement paisible, à proximité des commodités. Une opportunité idéale pour une famille ou pour un premier achat. DPE nouvelle version. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 à 820 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



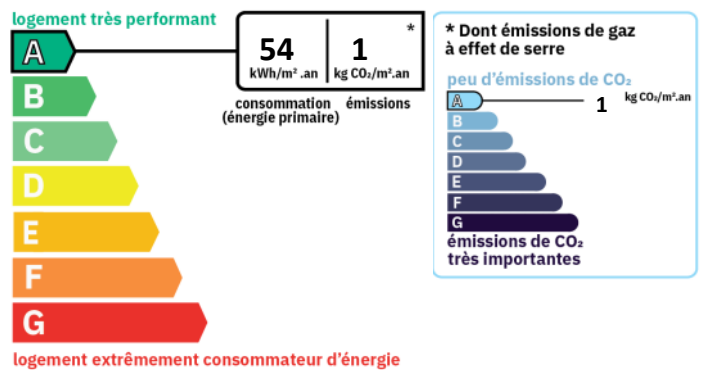
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	ELECTRIQUE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 €
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

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**



