



Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ adeline.chevrolais@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.63.20.96.36
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 167 m² env. - ST ETIENNE VILLEBOEUF - 410 000 €



Située sur le secteur de Villeboeuf à Saint-Étienne, cette spacieuse maison d'environ 167 m² habitables saura séduire les familles à la recherche d'espace, de confort et de praticité.

Édifiée sur un agréable terrain d'environ 1 100 m², elle bénéficie d'un environnement résidentiel tout en restant à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports. Le secteur permet un accès rapide aux établissements scolaires du quartier ainsi qu'aux nombreux services du centre-ville stéphanois.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce de vie d'environ 59 m², idéale pour recevoir famille et amis, une grande cuisine indépendante avec accès direct à l'extérieur, une chambre de plain-pied avec sa salle de bains privative, une buanderie, un espace de rangement conséquent, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains.

L'étage accueille quatre chambres confortables, dont une disposant d'un point d'eau, un dressing, une salle d'eau ainsi qu'un second WC indépendant.

Les combles aménagés offrent une chambre supplémentaire avec sa salle d'eau privative ainsi qu'un grenier permettant un espace de stockage appréciable.

En annexes, la propriété dispose d'un garage en sous-sol, d'une cabane de rangement extérieure et d'une cabane dédiée aux enfants.

Chauffage individuel au gaz.

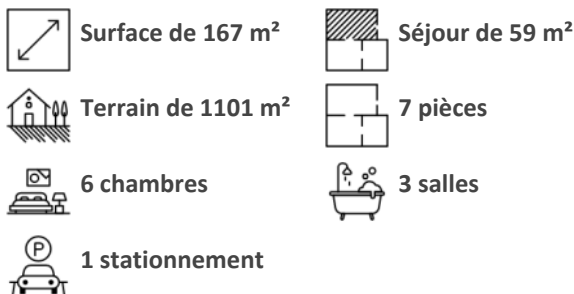
Une maison idéale pour une grande famille, offrant six chambres, de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, le tout sur une parcelle généreuse et rare sur le secteur.

Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Audit énergétique disponible sur demande ainsi que la visite virtuelle.

À découvrir sans tarder ! N'hésitez pas à me contacter : Adeline Chevrolais au 0663209636.

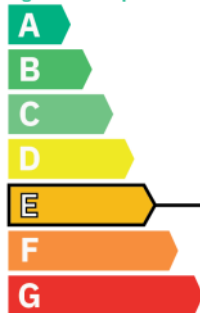
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4120 à 5574 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



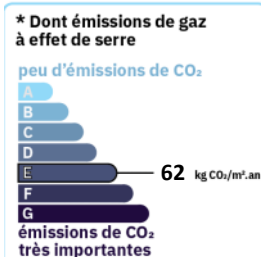
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
283 kWh/m² .an | **62** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Toiture : | Tuiles |
| Couverture : | Tuile |
| Vitrage : | Double |
| Caves : | 1 |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 410 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Pièces : | 7 |
| Chambres : | 6 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 588 €/an

CONNEXION INTERNET

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

STATIONNEMENT

Box/garages : 1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 588 €/an





