

**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 - 390 000 €



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.

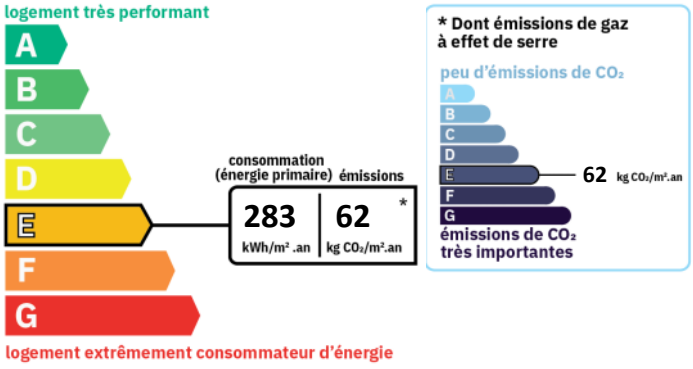
À découvrir sans tarder ! N'hésitez pas à me contacter : Adeline Chevrolais au 0663209636.

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

## CARACTERISTIQUES

- Surface de 167 m²
- Séjour de 59 m²
- Terrain de 1101 m²
- 7 pièces
- 6 chambres
- 3 salles
- 1 stationnement

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **390 000 €** |
| 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**

