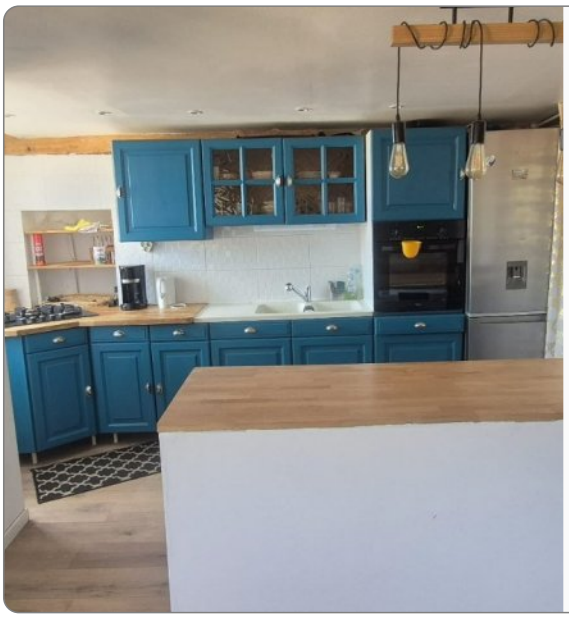


**Votre conseiller : Fadila MEZOUARI**
**42eme Avenue Saint-Étienne**
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

# A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ST ETIENNE - ROCHETAILLEE - 179 000 €



EXCLUSIVITÉ 42e Avenue, sur le secteur prisé de Rochetaillée, secteur Le Château, à seulement 4 minutes du centre de Saint-Étienne. Cette grande maison de 95 m² sur 3 niveaux offre une atmosphère chaleureuse, portée par le charme des vieilles pierres et la qualité de son environnement.

Au rez-de-chaussée, vous profitez de deux belles chambres, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. L'agencement répond aux usages du quotidien, que ce soit pour accueillir, travailler ou organiser votre espace de vie.

Au niveau supérieur, la cuisine s'ouvre sur le salon, créant un lieu convivial et lumineux pour vos moments en famille.
Au 3 eme niveau ,deux chambres donnent sur une terrasse, offrant une vue remarquable, avec une salle de bain et un WC pour plus de confort au quotidien.
Système de chauffage en pompe en chaleur . Ce bien peut-être loué en airbnb de part sa situation et son cachet. Pas de travaux à prévoir venez poser vos valises.

Une taxe foncière de 500 € complète ce bien. DPE C  Prix de vente : 179900 €
.Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère indépendante 42eme Avenue Fadila MEZOUARI  au 0634533038
«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr».Prenez rendez-vous et venez découvrir cette maison et sa terrasse, pour vous projeter dès la première visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1219 à 1649 euros (année 2022).

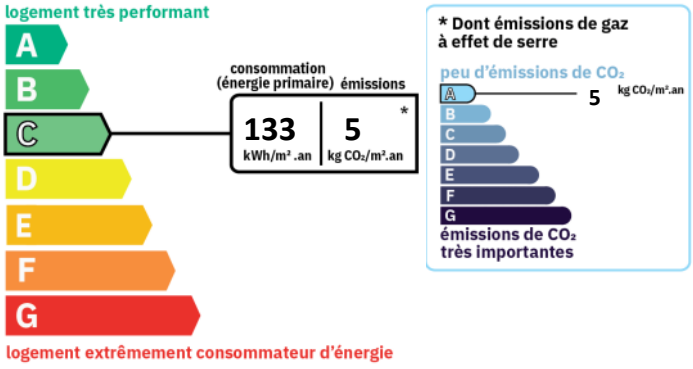
## CARACTERISTIQUES

Surface de 95 m²
5 pièces
4 chambres
2 salles

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | 5 |
| Chambres : | 4 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | 179 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

## CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire





