



Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ karim.benabella@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.12.49.76.37
 🌐 www.42emeavenue.com

Villa avec piscine sur la commune de Saint Chamond



En exclusivité sur la commune de Saint-Chamond, découvrez cette belle villa de 104 m² répartie sur deux niveaux. Elle offre un cadre de vie fonctionnel et agréable .

L'intérieur se compose de trois chambres, dont une suite parentale, ainsi que d'une cuisine indépendante. La pièce de vie se distingue par sa luminosité, grâce à de nombreuses ouvertures qui laissent entrer la lumière et prolongent naturellement l'espace vers l'extérieur.

La terrasse, entièrement carrelée et généreuse, devient un véritable prolongement de la maison, le jardin met à l'honneur une grande piscine chauffée par pompe à chaleur. Un pool house, une cuisine d'été moderne, ainsi qu'un terrain de pétanque complètent cet espace, pour varier les usages tout au long de l'année.

Pour finir, cette parcelle de 1255m2 permet une autre construction indépendante.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ». Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA négociateur indépendant au 06 12 49 76 37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2320 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

Surface de 104 m²
 5 pièces
 3 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

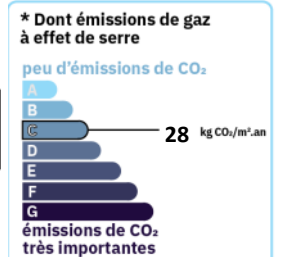
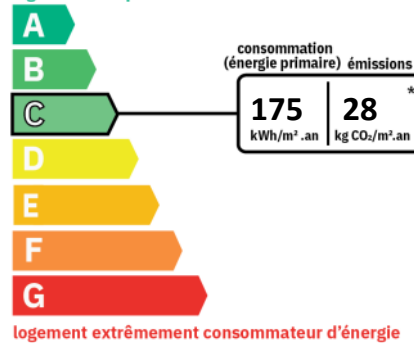
Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
 Eau froide : INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 379 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 400 €/an

CONNEXION INTERNET

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**





