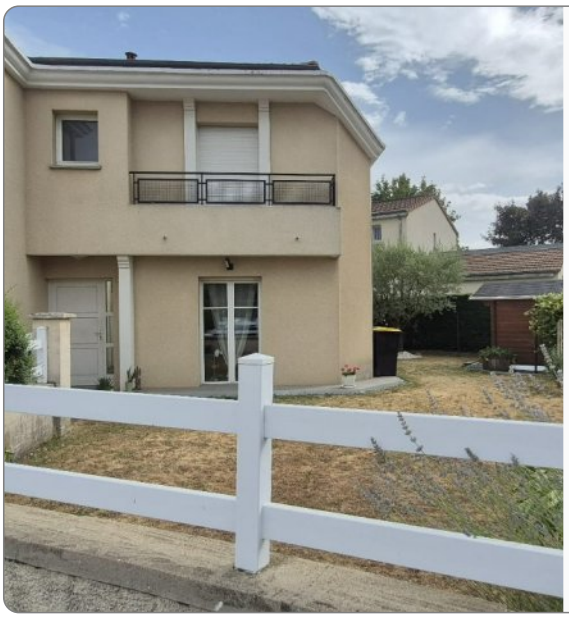
Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ST ETIENNE - TERRENOIRE - 275 000 €



Exclusivité 42eme Avenue .Dans un petit lotissement au calme , découvrez cette agréable et lumineuse maison mitoyenne F5 d'environ 107 m², répartie sur deux étages. Elle s'ouvre sur une grande véranda profitable d'environ 19 m², idéale pour profiter de la lumière tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, un vaste salon séjour crée un espace convivial et confortable. La cuisine indépendante entièrement aménagée, donne directement sur la véranda, pour des moments faciles au quotidien, ainsi qu'un WC et un garage.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres d'environ 11,40 à 11,88 m², une salle d'eau avec une belle douche à l'italienne , un WC. Une buanderie pratique complète ce bien. Côté confort, plusieurs systèmes de chauffage sont présents : chaudière individuelle gaz, clim réversible et poêle à granulés.

Enfin, la maison dispose d'un terrain plat d'environ 250 m², parfaitement bien entretenue ,agréable et fonctionnel. Proximité immédiate avec les commerces et les écoles.Venez visiter et vous projeter dans cette maison pleine de possibilités.

DPE C Prix de vente : 275 000 €. TF 1798.
Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère indépendante 42eme Avenue Fadila MEZOUARI au o634533038
«Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1826 euros (année 2022).

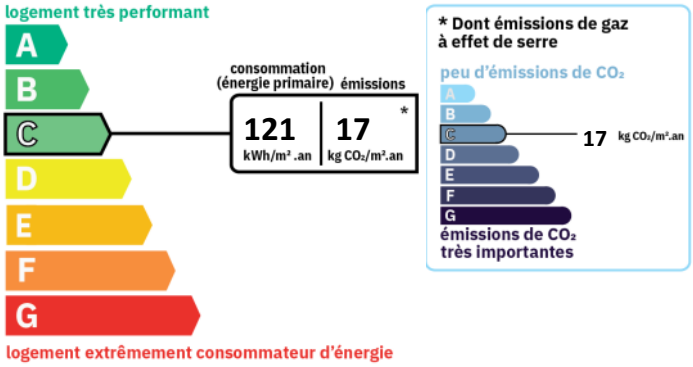
CARACTERISTIQUES

- Surface de 107 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



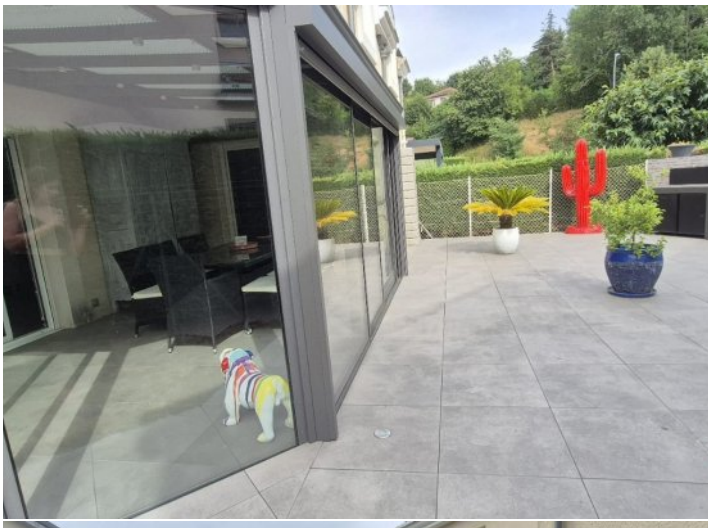
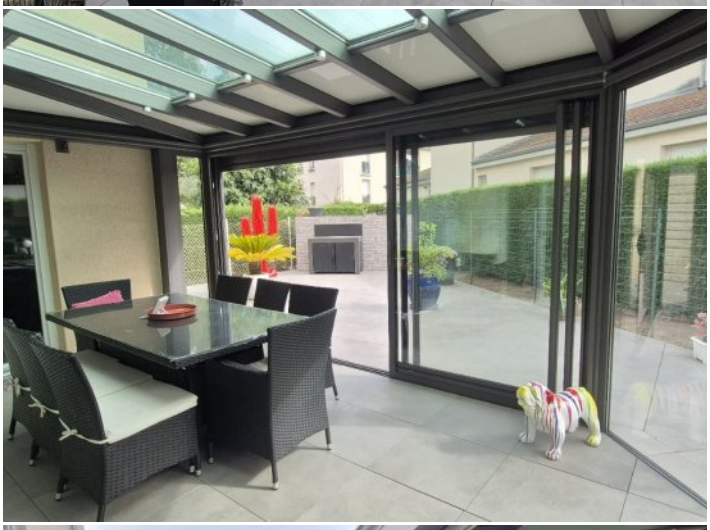
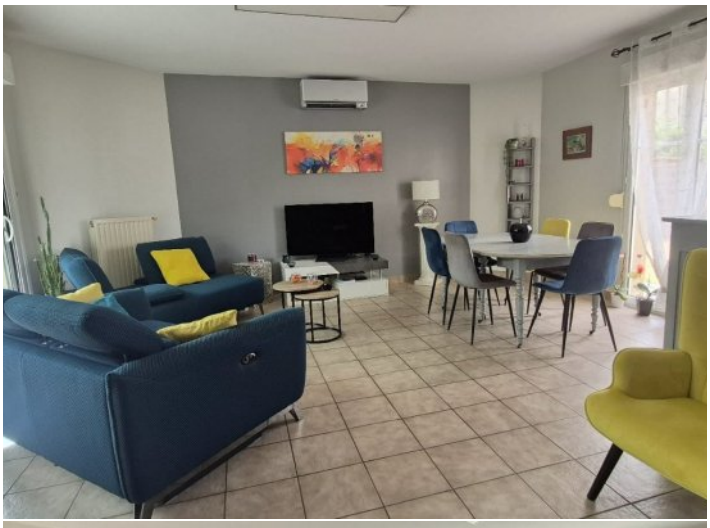
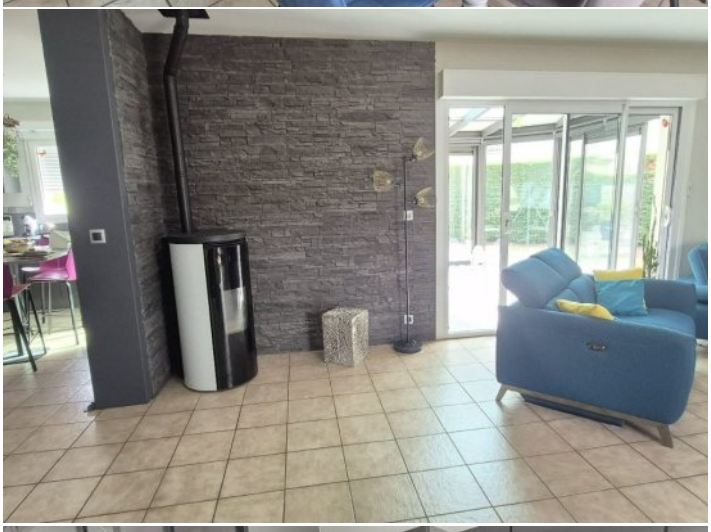
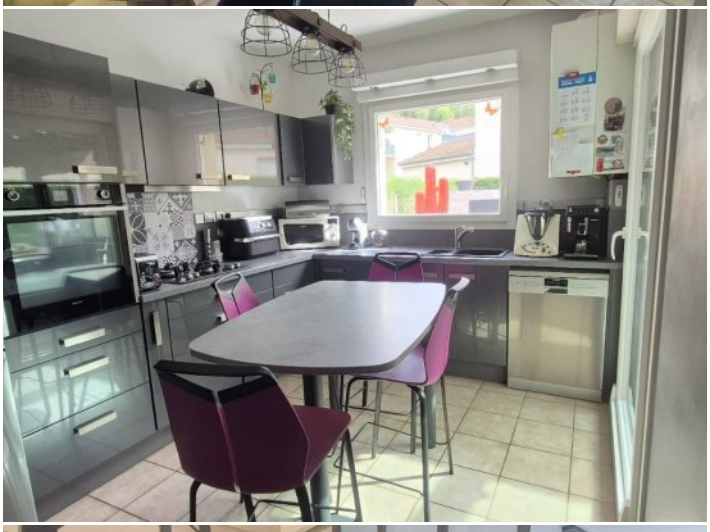
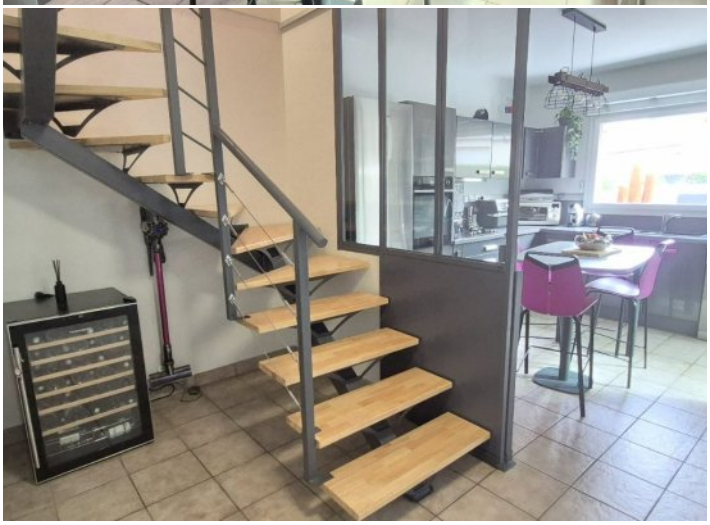
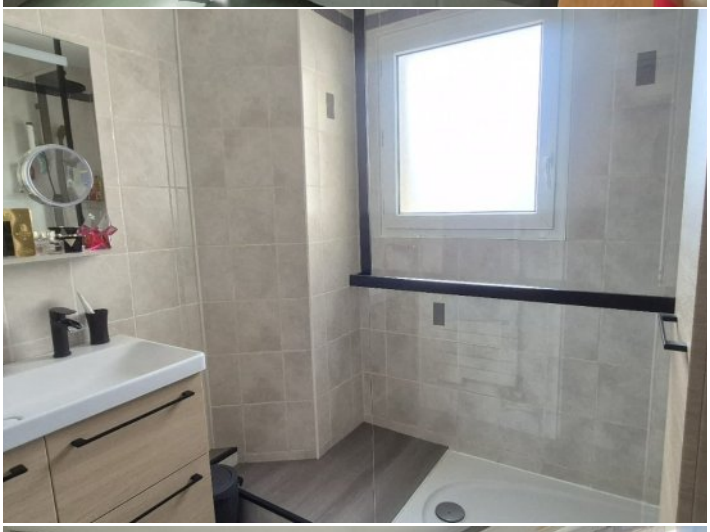
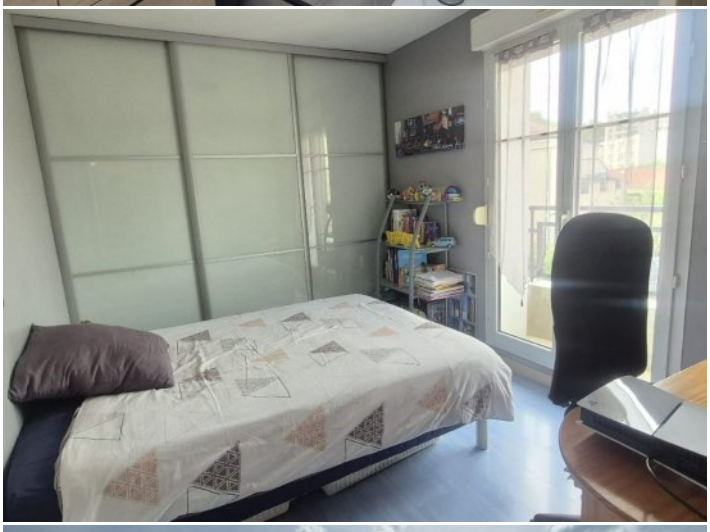
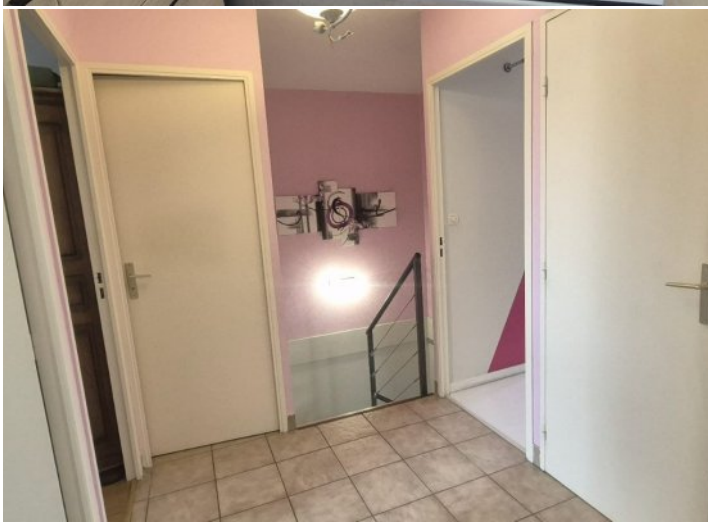
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**275 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire