Votre conseiller : Yohan PEYRARD
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
yohan.peyrard@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.32.90.04.04
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 92.82 m² env. - LA TALAUDIERE - 262 000 €

À saisir à La Talaudière, en plein centre-ville à deux pas de tous les commerces : maison de 92,82 m² habitables avec sous-sol complet, sur un terrain de 540 m² plat et entièrement clos. Elle se compose d'une entrée avec vestiaire, d'une pièce de vie, d'une salle à manger et d'une cuisine indépendante toutes deux ouvrant sur un balcon filant (possibilité de réunir ces trois espaces pour créer une grande pièce de vie traversante), de 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Le sous-sol complet, actuellement composé d'un garage, d'un atelier et d'un WC indépendant, offre un vrai potentiel d'agrandissement puisqu'il est aménageable en une troisième chambre et une salle de bain supplémentaire, permettant d'augmenter significativement la surface habitable sans toucher au terrain. Une rénovation énergétique complète est à prévoir, ce qui constitue une belle opportunité pour bénéficier des aides de l'État à la rénovation (MaPrimeRénov', éco-PTZ, etc.) ; logement à consommation énergétique excessive, audit énergétique disponible sur demande. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Yohan PEYRARD au 06 32 90 04 04. 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 : 6650 à 9040 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

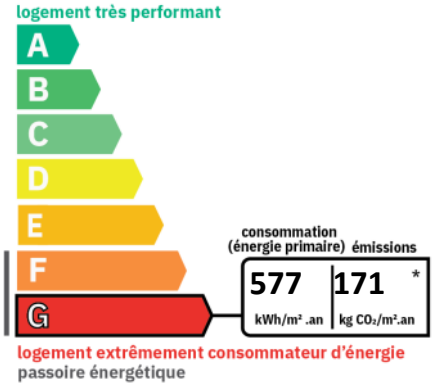
CARACTERISTIQUES

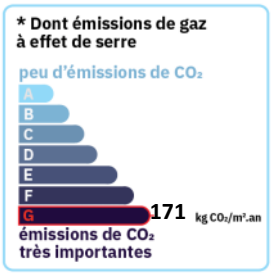
- Surface de 92.82 m²
- Terrain de 540 m²
- 5 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**262 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 433 €/an**

CONNEXION INTERNET

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

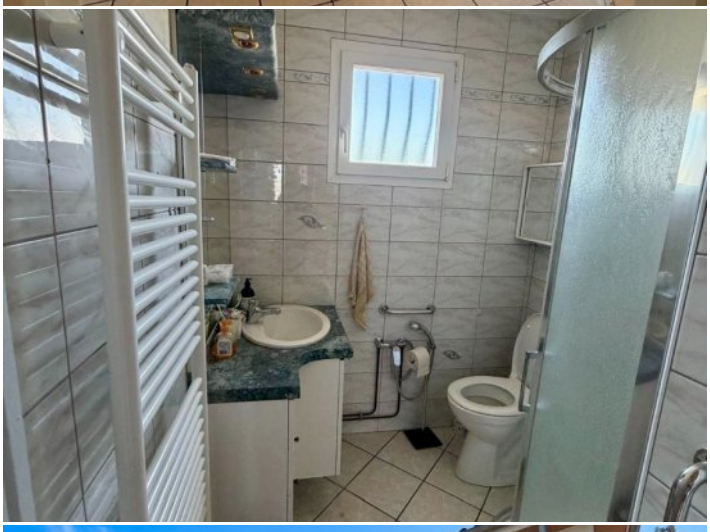
STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 433 €/an**