

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 €

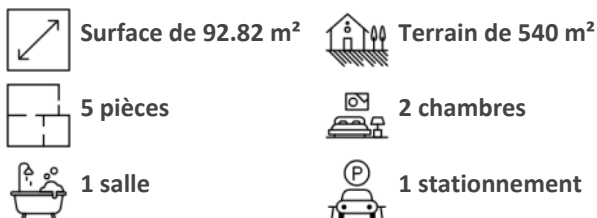


À saisir à La Talaudière, en plein centre-ville à deux pas de tous les commerces : maison de 92,82 m² habitables avec sous-sol complet, sur un terrain de 540 m² plat et entièrement clos. Elle se compose d'une entrée avec vestiaire, d'une pièce de vie, d'une salle à manger et d'une cuisine indépendante 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.

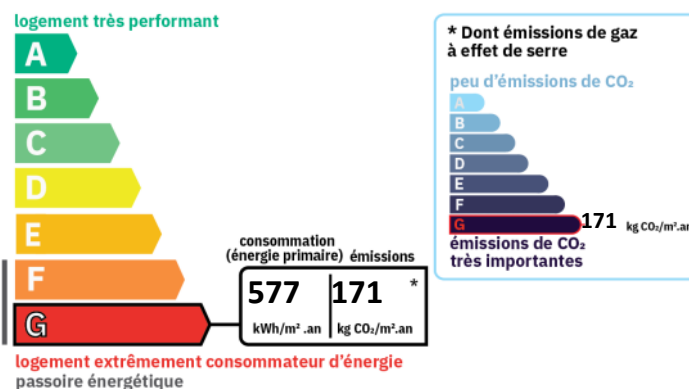
CARACTERISTIQUES



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



