



Votre conseiller : Filiz ORTAOREN
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ filiz.ortaoren@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 06.23.75.22.70
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 147 m² env. - FIRMINY - 325 000 €



Firminy, chemin des Noisettes. Découvrez cette belle maison individuelle d'environ 147 m² habitables, implantée sur un terrain de 1 100 m², dans un environnement calme et verdoyant. Agencée en duplex inversé sur deux niveaux, elle propose un espace de vie agréable et fonctionnel. Le niveau principal est composé d'une belle pièce de vie avec Salon salle à manger et cuisine équipée ouverte sur une terrasse de 60 m², un bureau, une buanderie, un WC indépendant et une chambre avec dressing.

À l'autre niveau, l'espace nuit se compose de 3 chambres et d'une grande salle de bains, avec accès direct au garage. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine au sel de 8x4 équipée d'une pompe à chaleur, idéale pour les beaux jours. La maison bénéficie également d'un garage fermé avec portail motorisé, du double vitrage et d'un chauffage au gaz avec chaudière récente. En bon état général, cette propriété allie confort, fonctionnalité et qualité de vie. Pour plus de renseignements veuillez contacter Filiz ORTAOREN au 06.23.75.22.70 « 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 : 2280 à 3130 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 147 m ²		6 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

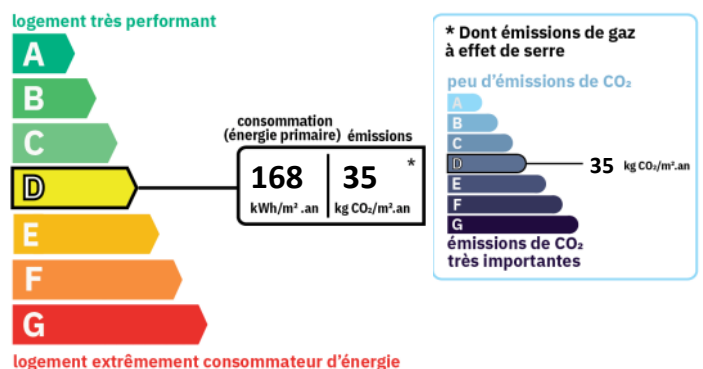
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1999
Vitrage :	Simple
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	325 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 858 €/an
-----------------	------------

CONNEXION INTERNET

	Cuivre DSL : de 0,5 à 3 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 : 1 858 €/an

