

Votre conseiller : Anais ESSERTEL

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

✉ anais.essertel@42emeavenue.com

☎ 04 82 82 65 80

☎ 06.62.39.99.62

🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON AVEC PISCINE - 116 m² env. - ST CHAMOND - Izieux - 420 000 €



Située au bout d'une impasse paisible, découvrez cette maison individuelle de 116m² habitable implantée sur un terrain clos et aménagé de 915m². Dès l'entrée, la maison séduit par son lumineux espace de vie de 50m² composé d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour et donnant un accès direct sur une agréable terrasse avec piscine au sel (7x4). Au rez-de-chaussée : une chambre avec une salle d'eau, ainsi qu'un WC. Au demi niveau, on retrouve trois chambres spacieuses, une salle de bains et un WC. Au sous-sol, s'ajoute le garage et la buanderie pour un espace total de 58m² supplémentaire, appréciable pour le rangement et le stationnement. Côté confort, la maison bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, complété par une climatisation dans le séjour. Isolation par l'extérieur, double vitrage, volets roulants électrique. Facilité d'accès à l'A47, et proche des bus. Cette propriété offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

DPE : C : 164kWh/m²/an et 27kgCO₂/m²/an. estimation des consommations entre 1820€ et 2530€ par an. Px : 420000€ FAI.

Les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr
Contacter Anais Essertel : 06.62.39.99.62, agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400.

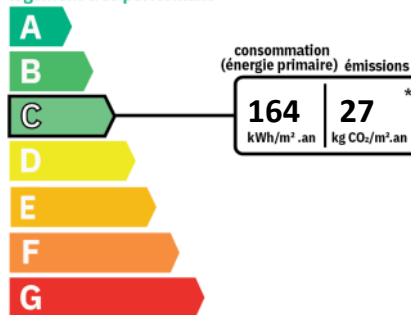
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2530 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

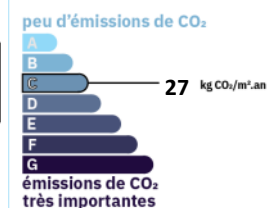
	Surface de 116 m ²		Séjour de 50 m ²
	Terrain de 915 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	2001
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	420 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 100 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 100 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**