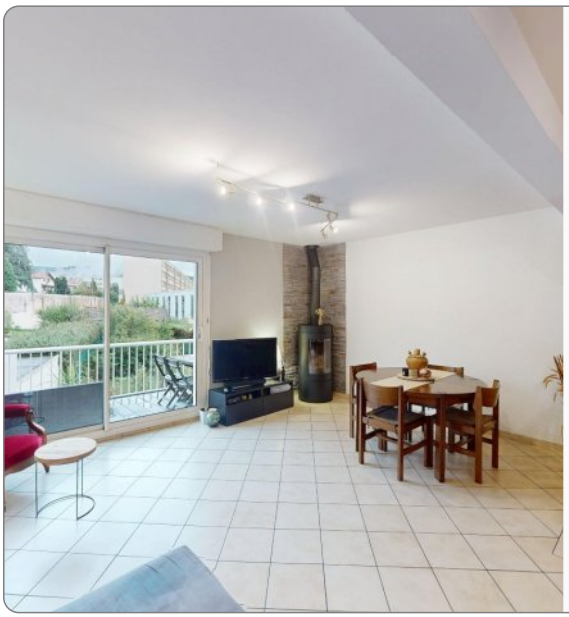


Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 100.62 m² env. - ST ETIENNE MONTPLAISIR - 220 000 €



Saint-Étienne, Montplaisir. Cette maison bénéficie d'une localisation privilégiée, à proximité des écoles, des commodités et des différents services du quotidien. Elle offre environ 100 m² habitables ainsi que 50 m² de jardin.

La maison est équipée d'une chaudière gaz bien entretenue, de fenêtres en double vitrage PVC, ainsi que de volets roulants électriques sur l'ensemble des ouvertures, à l'exception de la cuisine et de la baie vitrée.

Au niveau principal :

La cuisine ouverte sur le séjour, rénovée en 2018, conserve de beaux meubles en chêne d'origine. Elle est équipée d'un lave-vaisselle, de plaques de cuisson, d'une hotte ainsi que d'un espace repas avec table à manger. L'ensemble bénéficie d'une exposition traversante, apportant une belle luminosité aux pièces de vie.

Le salon, ouvrant sur le balcon/terrasse, bénéficie d'une vue dégagée sur l'extérieur.

Un WC indépendant avec lave-mains complète ce niveau.

À l'étage :

L'étage se compose de 3 chambres, dont 2 équipées de placards muraux, ainsi que d'une salle de bains entièrement rénovée en 2020 avec une baignoire balnéo et une douche (des équipements de la marque Richardson).

À l'extérieur :

La maison profite d'un petit terrain d'environ 50 m², offrant un espace extérieur agréable.

Côté dépendances :

Le bien dispose, au sous-sol, d'un garage double en enfilade, permettant de stationner plusieurs véhicules ou de bénéficier d'un espace de stockage supplémentaire, ainsi que d'un espace chaufferie/buanderie.

Aucun travaux à prévoir pour ce bien. N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations : Adeline Chevrolais O6 63 20 96 36.

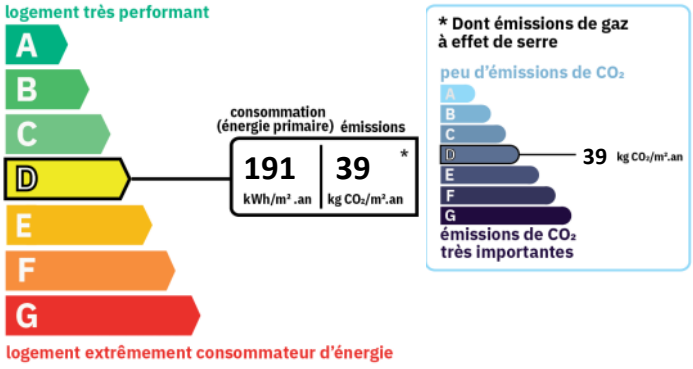
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1853 à 2507 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 100.62 m²
- Séjour de 45 m²
- Terrain de 141 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1988**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**220 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 007 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

SURFACES DETAILLEES

Hall :	**7.5 m²**
Degagement :	**2.2 m²**
Salon :	**31.1 m²**
Cuisine :	**13.2 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Hall :	**3.2 m²**
Degagement :	**0.9 m²**
Salle de bains :	**8.2 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Degagement :	**0.8 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Degagement :	**0.8 m²**
Chambre 3 :	**9.5 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 007 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

