



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 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 06 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 m ²	Séjour de 45 m ²
Terrain de 141 m ²	4 pièces
3 chambres	2 salles
1 terrasse	1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

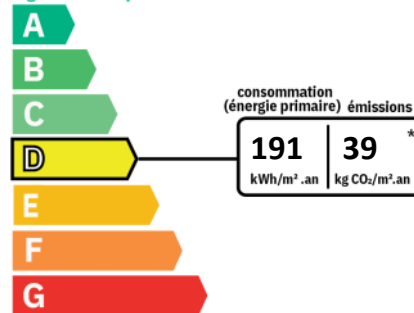
Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1988
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

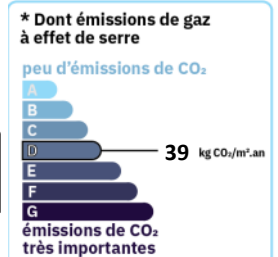
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



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

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche école primaire
 - Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

