



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

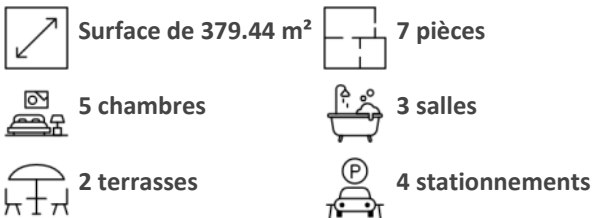
A VENDRE MAISON - 379.44 m² env. - ST ETIENNE BELLEVUE - 380 000 €



Saint Etienne, Secteur Bellevue/Jomayère. Dans un environnement verdoyant découvrez cette belle demeure de caractère datant de 1899, offrant 374m² habitables répartis sur trois niveaux, au cœur d'un terrain arboré de 2 200m². La propriété séduit par son architecture ancienne et son environnement préservé. Dès l'entrée, la maison séduit par ses beaux volumes et le charme de l'ancien, avec notamment parquet massif, moulures et cheminée. Elle propose de généreux espaces de vie comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon, une buanderie ainsi qu'une véranda chauffée d'environ 15 m², ouverte sur la terrasse et les extérieurs. La partie nuit se compose de 5 chambres aux beaux volumes, dont une au rez de chaussée. Certaines disposent de leur propre point d'eau. De nombreux rangements viennent compléter l'ensemble. Véritable atout de la propriété, un appartement indépendant d'environ 70 m² avec entrée privative offre de multiples possibilités : location, accueil de proches, activité professionnelle ou espace totalement indépendant. Il dispose notamment d'une cuisine équipée sur mesure, d'un salon, d'une chambre et de sanitaires. À l'extérieur et dans les annexes, la propriété bénéficie également d'un sous-sol avec dépendances isolées et de possibilités de stationnement. Côté confort, la demeure est équipée de deux pompes à chaleur, de panneaux photovoltaïques, de menuiseries bois double vitrage et bénéficie d'une installation électrique rénovée. Une propriété pleine de cachet, idéale pour une grande famille, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à ses volumes et ses espaces indépendants. 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 : 6820 à 9290 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



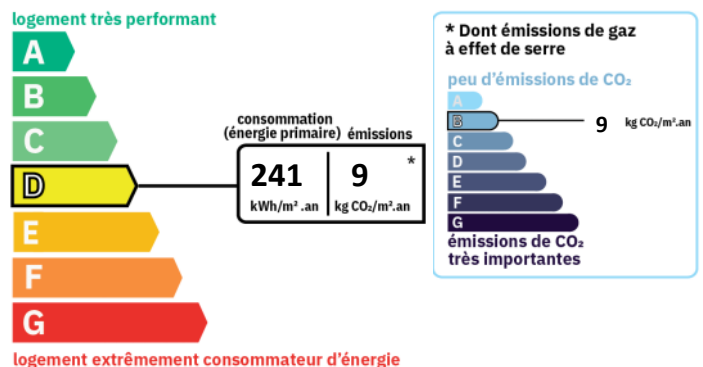
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1890
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	7 000 €/an
-----------------	------------

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **4**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **7 000 €/an**

