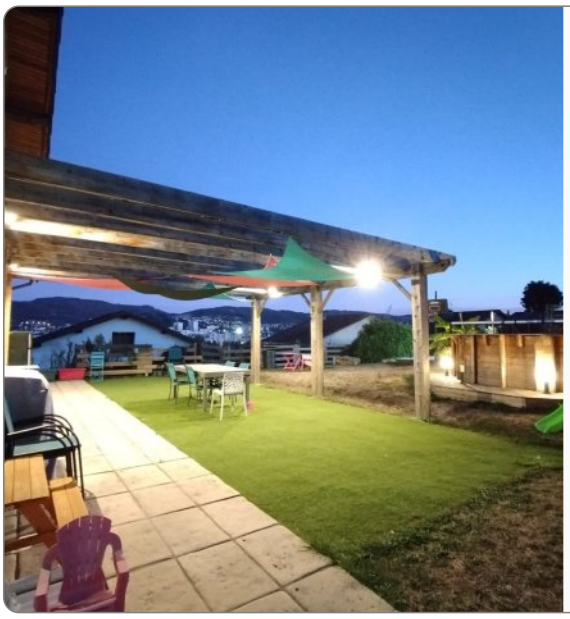


Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 122 m² env. - UNIEUX - 269 000 €



En exclusivité, découvrez cette belle propriété contemporaine de 122 m², située dans les hauteurs d'Unieux, sur une parcelle paysagée de 1 433 m².

Elle se compose d'une vaste pièce de vie avec cuisine américaine, largement ouverte sur l'extérieur grâce à de nombreuses ouvertures qui apportent une belle lumière naturelle tout au long de la journée.
L'agencement de plain-pied facilite la circulation et offre un cadre de vie confortable .
Aussi une climatisation ainsi qu'un poele à granules rendent cet espace plus confortable.

Ce même niveau comprend deux chambres, dont une suite parentale bien dimensionnée, ainsi qu'une salle de bains. À l'étage, deux autres chambres mansardées et une salle d'eau commune complètent l'espace nuit.

Un sous-sol complet avec grand garage vient compléter ce bien. À l'extérieur, vous profiterez de plusieurs places de stationnement, d'une vaste parcelle engazonnée, d'une piscine hors sol, d'un terrain de pétanque et d'une grande terrasse avec pergola attenante à la pièce de vie.

Pour organiser une visite et découvrir le confort de cette propriété située dans les hauteurs d'Unieux, contactez votre négociateur en charge du bien, Karim BENABELLA, au 06 12 49 76 37 agent commercial indépendant.

«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 : 2030 à 2820 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

Surface de 122 m²

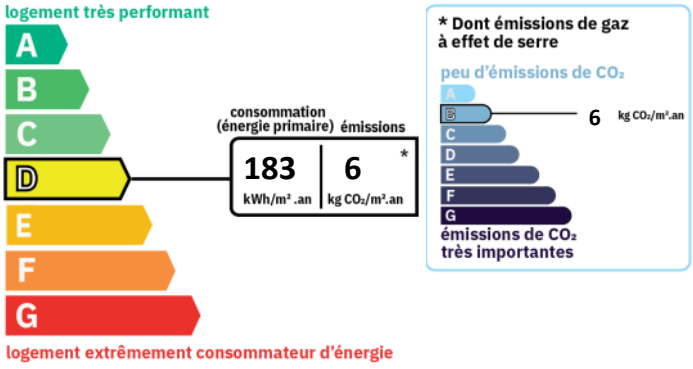
5 pièces

4 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**269 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 175 €/an**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

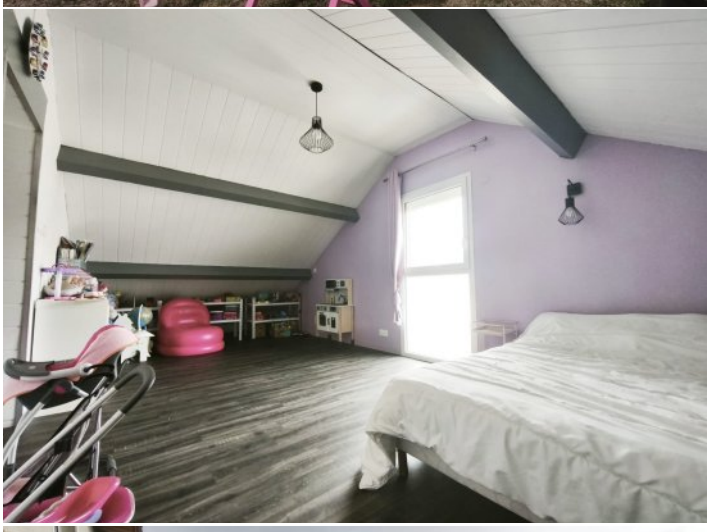
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

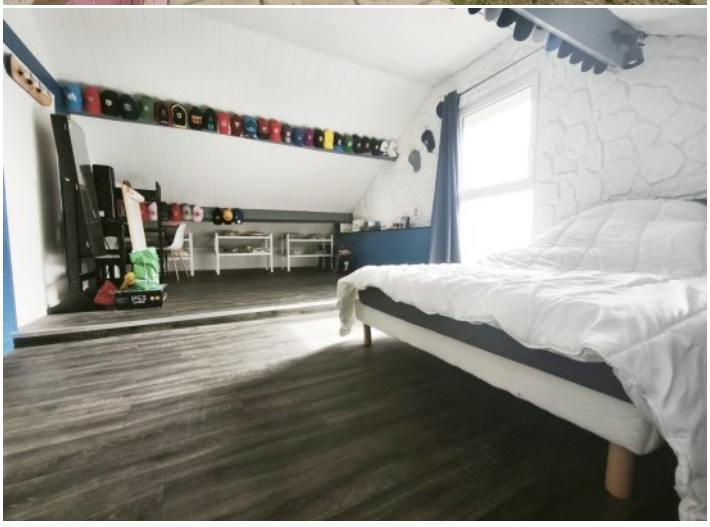
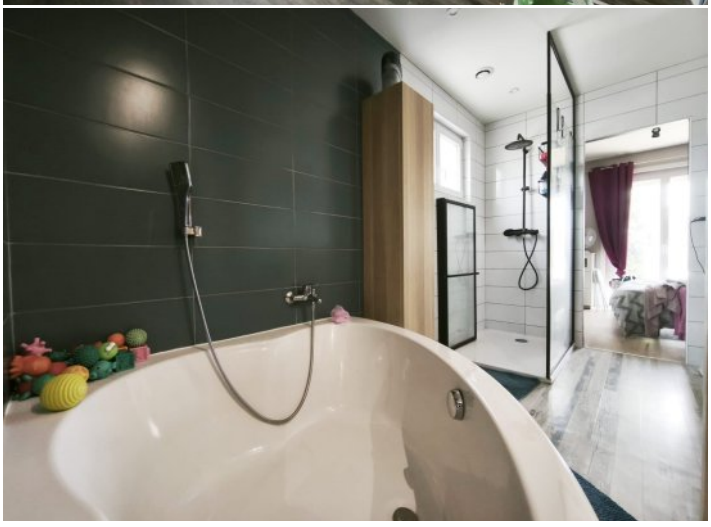
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

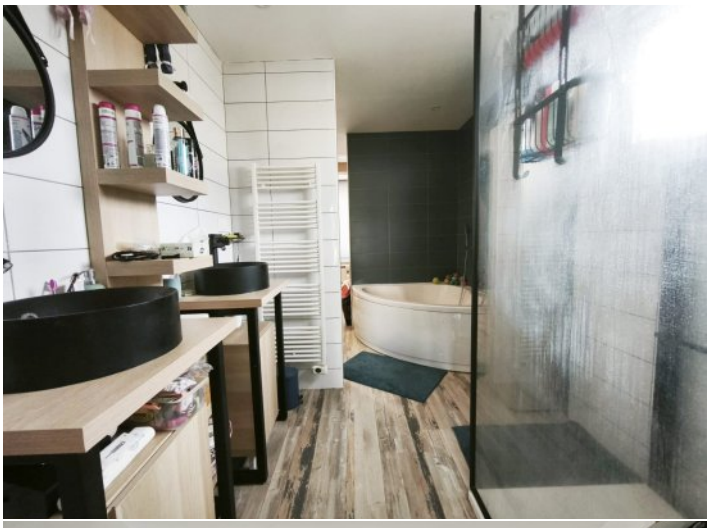
Taxe foncière : **3 175 €/an**









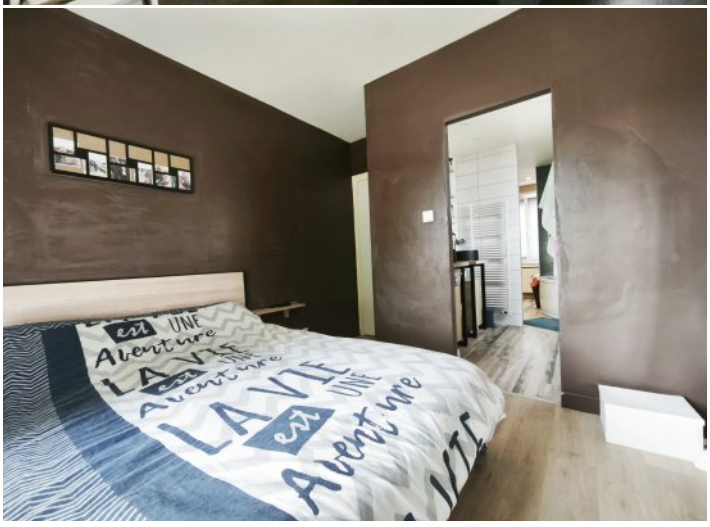











LA VIE est UNE Aventure