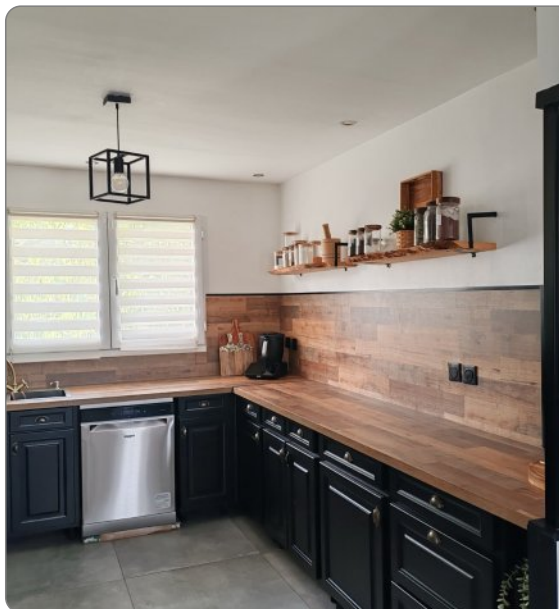




Votre conseiller : Marlene BREGERE
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 ✉ marlene.bregere@42emeavenue.com
 ☎ 04 82 82 65 80
 ☎ 07.82.02.57.11
 🌐 www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 153 m² env. - ST CHAMOND - 252 000 €



Saint-Chamond, dans un environnement calme, à l'esprit campagne tout en restant à proximité des commodités, découvrez cette agréable maison de 153 m², entièrement rénovée en 2020, offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle se compose de deux niveaux permettant de profiter d'espaces de vie distincts. Au premier niveau, vous découvrirez une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour convivial, trois chambres, des rangements, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Au second niveau, vous trouverez une cuisine d'été donnant directement sur l'extérieur, une grande buanderie, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Cet espace offre de multiples possibilités : accueillir famille et amis, créer un espace indépendant ou imaginer un lieu de vie adapté à vos besoins. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 750 m². La maison ne dispose pas de garage mais il y a possibilité d'en créer un. Côté confort, la maison dispose d'un chauffage par pompe à chaleur complété par un poêle à bois. Prix: 252 000 euros FAI honoraires charge vendeur. Contactez Marlene BREGERE Agence 42ème Avenue agent immobilier indépendant inscrit au RSAC 523501286

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2670 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Surface de 153 m²

6 pièces

5 chambres

2 salles

1 stationnement

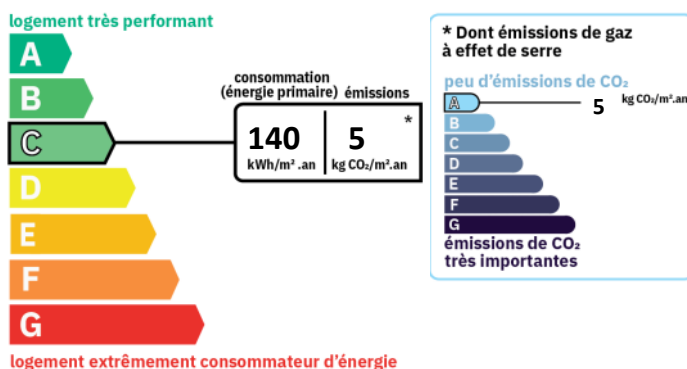
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**
 Toiture : **Tuiles**
 Vitrage : **Double**
 Huisseries : **PVC**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
 Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**
 Salles de bains : **1**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
 Eau froide : **INDIVIDUEL**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **252 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**
 Travaux à prévoir : **Gros travaux**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	153 m² environ
Loi Carrez :	153 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

