

Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
g.thomas@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.88.46.86.06
www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison de 100 m2 plus sous-sol et garage - 101 m² env. - ST ETIENNE - Méons - 150 000 €



Située dans un secteur pratique et bien desservi de Saint-Étienne, à proximité des commerces, des transports et des principaux axes autoroutiers, cette maison de 101 m² habitables offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Mitoyenne d'un côté, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangements desservant un séjour-salon, une cuisine indépendante équipée, une salle d'eau avec grande douche et meuble vasque ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres de bonnes dimensions et un second WC.

La maison bénéficie également d'un sous-sol complet offrant de belles possibilités de rangement, ainsi que d'un grand garage indépendant équipé d'un portail sectionnel.

Édifiée sur une parcelle de 319 m², elle dispose de fenêtres en bois double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz assurant également la production d'eau chaude.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de remettre cette maison au goût du jour et d'en exploiter pleinement le potentiel.

Proposée à 150 000 €, une belle opportunité pour une famille à la recherche d'une maison avec terrain et garage, à un prix accessible sur Saint-Étienne.

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

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Thomas Gianfurcaro – 06 88 46 86 06, agent commercial indépendant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2830 à 3880 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 101 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 4 stationnements

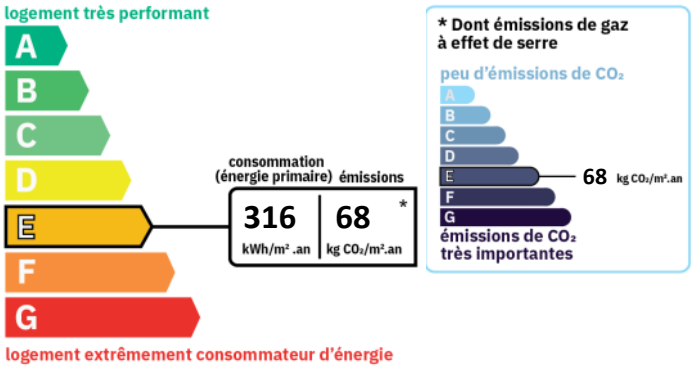
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1947**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**150 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 407 €/an**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Parkings extérieurs : **2**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 407 €/an**







