



**Votre conseiller : Jacques RAIA**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 ✉ [jacques.raia@42emeavenue.com](mailto:jacques.raia@42emeavenue.com)  
 ☎ 04 82 82 65 80  
 ☎ 06.25.54.37.91  
 🌐 [www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

## A VENDRE MAISON - 104 m<sup>2</sup> - LA TALAUDIERE - 260 000 €



Villa jumelée avec jardin privatif – Centre de La Talaudière

La Talaudière (42350) – Un cadre de vie privilégié au cœur de la commune

Située en plein centre de La Talaudière, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des principales commodités, découvrez cette agréable villa jumelée, offrant un cadre de vie pratique et convivial au quotidien.

Nichée au sein d'un petit domaine fermé composé de seulement trois copropriétaires, cette maison séduit par sa luminosité, son bon état général et son jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une maison fonctionnelle et lumineuse

Dès l'entrée, au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie agréable comprenant un salon-salle à manger lumineux et une cuisine ouverte, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Ce niveau dispose également d'un WC indépendant et d'un garage, apportant un véritable confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle de bains complète ainsi que d'un coin bureau pouvant également faire office de quatrième chambre d'appoint, selon vos besoins.

Un extérieur privatif pour profiter des beaux jours

Implantée sur une parcelle de 350 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un jardin privatif d'environ 290 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur pour les repas en plein air, les moments de détente ou les jeux des enfants.

Les atouts du bien

Emplacement recherché en plein centre de La Talaudière

Commerces, écoles et commodités accessibles à proximité

Maison lumineuse et en bon état général

Trois chambres et un espace bureau modulable

Garage privatif

Terrain de 350 m<sup>2</sup> avec jardin privatif d'environ 290 m<sup>2</sup>

Petit domaine fermé de seulement trois copropriétaires

Une maison idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable, d'un extérieur privatif et de la proximité des commodités, tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel à taille humaine.

Le bien est soumis au régime de la copropriété. Pas de procédure en cours.

Nombre de lots dans la copropriété : 3

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations contactez Jacques RAIA 0625543791 agent commercial indépendant

À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1730 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Surface de 104 m <sup>2</sup> | Terrain de 350 m <sup>2</sup> |
| 5 pièces                      | 3 chambres                    |
| 1 salle                       | 2 stationnements              |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

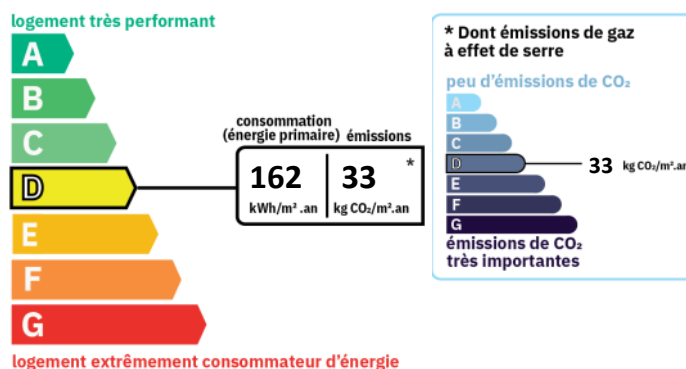
Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **260 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **0 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

**SURFACES PRINCIPALES**

Jardin : 290 m² environ

**STATIONNEMENT**

Parkings extérieurs : 1  
Box/garages : 1

**ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 624 €/an

