

Votre conseiller : Fadila MEZOUARI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
fadila.mezouari@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.34.53.30.38
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 120 m² env. - FIRMINY - 220 000 €



FIRMINY – CHAZEAU | MAISON EN PIERRE DE 120 M² AVEC TERRAIN DE 1 000 M² – 220 000 €

Le charme de la pierre, de beaux volumes et un emplacement recherché : laissez-vous séduire par le potentiel de cette belle maison indépendante !

Située dans le secteur prisé à proximité de Chazeau et Mcdo de Firminy, à proximité également des accès autoroutiers et des commodités, cette maison en pierre de caractère développe environ 120 m² habitables et offre un cadre idéal pour donner vie à un beau projet immobilier.

Édifiée sur sous-sol, elle se compose au rez-de-chaussée d'une chambre, d'une cuisine, d'un salon-séjour et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC, portant la capacité totale à quatre chambres.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable terrain d'environ 1 000 m², idéal pour aménager un espace de détente, un jardin paysager ou un coin convivial pour les beaux jours.

Un grand dépôt de 45m² vient compléter les prestations de cette propriété.

Les atouts :

Maison indépendante en pierre pleine de charme

Environ 120 m² habitables

4 chambres

Terrain d'environ 1 000 m² dont 600m² constructible

Grand garage et sous-sol

Chauffage individuel au gaz

Secteur recherché à proximité de Chazeau

Accès autoroutiers à proximité

Un projet à fort potentiel ! Des travaux importants sont à prévoir, mais ils vous permettront de repenser les espaces et de révéler tout le caractère de cette maison.

Vous recherchez une maison de caractère avec du terrain, dans un secteur apprécié de Firminy ? Cette propriété mérite toute votre attention !

LOGEMENT À CONSOMMATION EXCESSIVE, AUDIT ÉNERGÉTIQUE DISPONIBLE.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseillère indépendante 42eme Avenue Fadila MEZOUARI au o634533038
«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 : 4940 à 6760 euros (année 2022).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES

Surface de 120 m²
5 pièces
4 chambres
1 salle

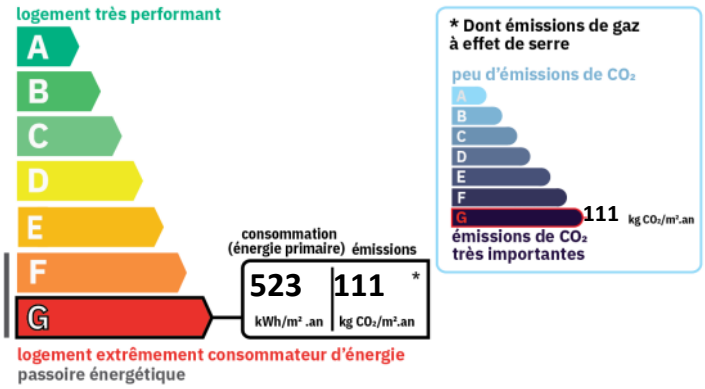
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**220 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 100 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

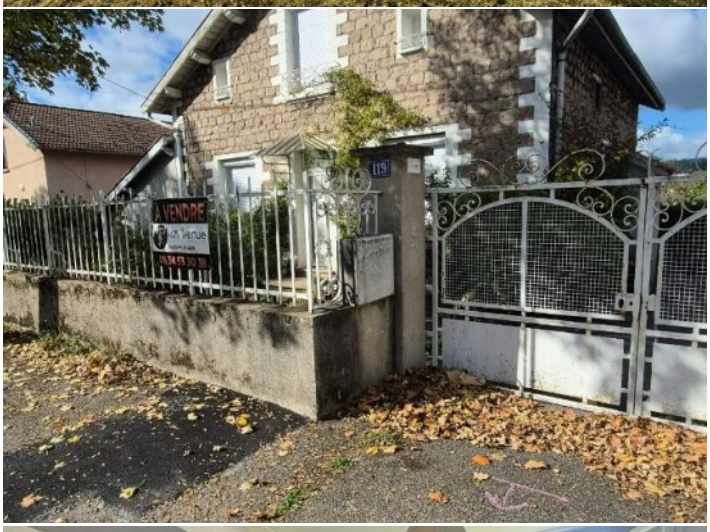
Proche de :
• Proche collège

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 100 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**






A VENDRE













