

Votre conseiller : Anais ESSERTEL
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
anais.essertel@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.62.39.99.62
www.42emeavenue.com

A VENDRE PROPRIETE AVEC TERRAIN CONSTRUCTIBLE - 241 m² env. - ST MARTIN LA PLAINE - 648 000 €



Dans un écrin de verdure paisible, belle demeure de 241m² habitables édifiée dans un parc arboré avec terrain constructible de 4366m². Elle offre au rez-de-chaussée une grande entrée, ainsi qu'une pièce de vie de 53m² composée d'un coin cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée qui dessert une charmante terrasse couverte ,donnant accès à un agréable jardin et sa piscine. Au 1er niveau, on retrouve cinq chambres, deux salles d'eau, ainsi qu'une pièce de 16m². Au 2nd niveau, une mezzanine dessert un belle chambre sous mansardes de 25m², ainsi qu'un accès aux combles aménageables de 106m² au sol. Un grand garage de 98m² complète ce bien, ainsi que deux caves. Chauffage par chaudière au fuel. DPE F Audit disponible. Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr Contact : Anaïs Essertel , agent commercial indépendant inscrit au RSAC de St Etienne n°841943400.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8530 à 11610 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 241 m²**
- **Terrain de 4366 m²**
- **10 pièces**
- **6 chambres**
- **2 salles**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

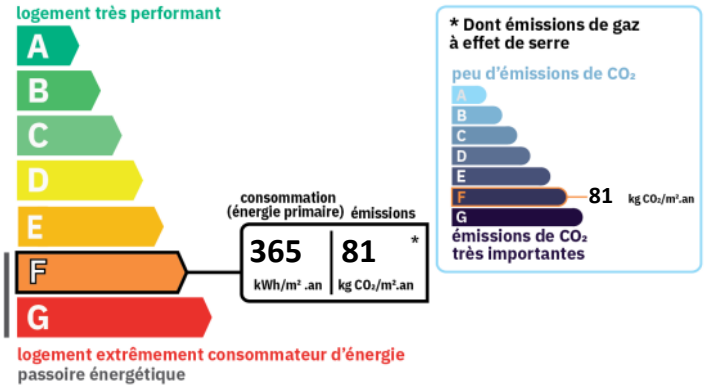
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Année de rénovation :	**1980**
Greniers :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**648 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 000 €/an**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 000 €/an**