

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 183.81 m² env. - ST PAUL EN CORNILLON - 330 000 €



42ème Avenue Immobilier vous propose de découvrir, sur le secteur de Saint-Paul-en-Cornillon, cette maison d'architecte de 183 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain clos et arboré d'environ 1 800 m² avec piscine.

Nichée dans un environnement verdoyant, cette maison individuelle de type T6 séduit par son architecture singulière, ses beaux volumes et son cadre de vie agréable, idéal pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie chaleureux comprenant un salon-salle à manger avec cheminée à insert, sublimé par une belle hauteur sous plafond, une charpente apparente et une mezzanine ouverte. Une cuisine indépendante aménagée et équipée complète cet espace. Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, une salle d'eau et un WC.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres supplémentaires, d'un espace bureau en mezzanine, d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, ainsi que d'un WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain clos, aménagé et arboré d'environ 1 800 m², offrant un environnement agréable et propice à la détente. Une terrasse, une piscine enterrée Desjoyaux de 10 × 5 mètres et son pool-house invitent à profiter pleinement des beaux jours. Un garage attenant et des espaces de rangement viennent compléter les prestations de cette propriété.

Côté confort, la maison bénéficie de menuiseries à double vitrage, de volets roulants électriques solaires, d'une charpente traditionnelle isolée, de la fibre optique et d'un raccordement au tout-à-l'égout. Chauffage individuel au fioul.

Une propriété pleine de caractère proposant de beaux volumes, proche de la nature, offrant un véritable potentiel pour un projet de vie familial.

Taxe foncière : 2792 € par an.
DPE nouvelle version.

Pour plus de renseignements : Jérôme ZEBBOUDJI – 06 50 43 97 91 , agence 42ème Avenue Immobilier.

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 : 3800 à 5180 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 183.81 m²
- 6 pièces
- 5 chambres
- 2 salles
- 2 terrasses
- Piscine

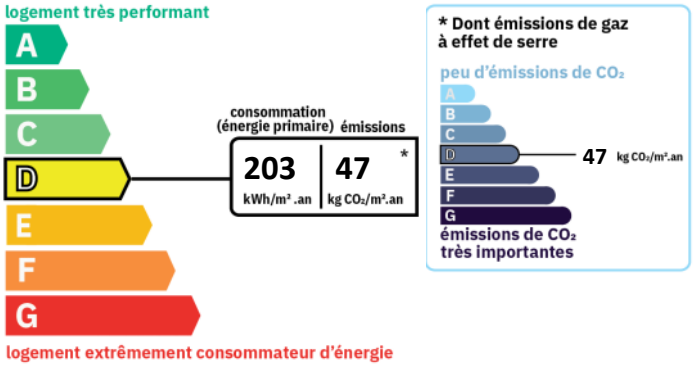
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1974**
Toiture :	**Tuiles**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Collective fioul**
Alarme :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**330 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 792 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 792 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**













