

Votre conseiller : Adeline CHEVROLAIS
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
adeline.chevrolais@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.63.20.96.36
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 102 m² env. - LE CHAMBON FEUGEROLLES - 210 000 €



Vous recherchez une maison familiale avec de beaux espaces, un extérieur agréable et de nombreuses possibilités de rangement ? Cette maison individuelle construite en 1983 pourrait bien retenir votre attention !

Développant environ 102 m² habitables, elle propose une organisation fonctionnelle avec une véritable vie de plain-pied.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie composé d'un salon et d'une salle à manger, prolongé par une cuisine indépendante. Celle-ci offre la possibilité d'être ouverte sur le séjour afin de créer une belle pièce de vie conviviale et adaptée à vos envies.

Le séjour bénéficie d'un accès direct à une très grande terrasse, véritable atout de la maison. Vous pourrez profiter pleinement de cet espace extérieur et de sa superbe vue dégagée, idéale pour les repas en famille ou les moments de détente.

L'espace nuit se compose de trois chambres de plain-pied, permettant d'accueillir confortablement une famille.

Un sous-sol complet aux multiples possibilités !

La maison dispose également d'un sous-sol complet comprenant :
- Un garage
- Un atelier pour les amateurs de bricolage
- Deux caves
- Une chambre supplémentaire
- Un espace complémentaire pouvant accueillir un véhicule ou servir de stockage selon vos besoins.

Un abri véhicule vient compléter les possibilités de stationnement.

Un extérieur généreux

L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 800 m², maison comprise, offrant un agréable espace extérieur autour de la propriété.

Construite en 1983, cette maison réunit de nombreux atouts : une configuration de plain-pied, un sous-sol particulièrement fonctionnel, une grande terrasse avec vue dégagée et un beau terrain.

Informations complémentaires :
- Maison individuelle
- Surface habitable : environ 102 m²
- Construction : 1983
- Terrain : environ 800 m²
- DPE : F
- Audit énergétique réalisé
- Taxe foncière : 1687€

Prix de vente : 210 000 €

Bien proposé en exclusivité par 42ème Avenue.

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

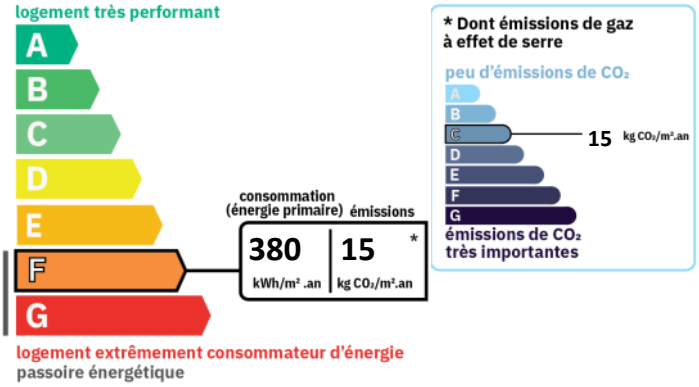
Pour découvrir cette maison et apprécier son environnement ainsi que ses possibilités, contactez Adeline Chevrolais de 42ème Avenue afin d'organiser une visite au 0663209636.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3571 à 4831 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

- Surface de 102 m²
- Séjour de 30 m²
- Terrain de 800 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1983**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**210 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 687 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 687 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**







