

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 - 122 m² env. - FIRMINY - 199 000 €



FIRMINY — LE CHARME DE LA PIERRE, LE CONFORT D'UNE RÉNOVATION SOIGNÉE !

Et si vous posiez vos valises dans une maison qui a une véritable histoire ?

Découvrez cette maison atypique de 122 m² habitables, issue d'un ancien corps de ferme en pierres entièrement rénové. Répartie en deux volumes accolés formant une seule et même habitation, elle séduit par son caractère, ses beaux espaces et son atmosphère chaleureuse.

Implantée sur un terrain de 344 m², elle bénéficie d'un véritable atout : une agréable cour intérieure privative, entièrement préservée des regards.

UN ESPACE DE VIE CONVIVIAL ET FONCTIONNEL

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, composée d'une cuisine équipée et d'un espace salon cosy, idéal pour partager de bons moments en famille.

Le rez-de-chaussée dispose également d'un cellier/buanderie, d'un WC indépendant et d'une spacieuse salle de bains équipée d'une douche, d'une baignoire et d'une double vasque.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres avec rangements, dont une bénéficiant de son propre dressing.

Une mezzanine vient compléter cet espace et laisse libre cours à vos envies : bureau, coin lecture, salle de jeux ou même quatrième chambre.

Un WC avec lave-mains complète ce niveau. Il est également possible d'envisager la création d'une douche pour bénéficier d'une seconde salle d'eau à l'étage.

UN EXTÉRIEUR PRIVATIF À L'ABRI DES REGARDS

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour intérieure sécurisée par un portail motorisé, d'une belle terrasse et d'un espace en gazon synthétique, pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Une dépendance vient compléter la propriété. Elle pourra accueillir selon vos projets un atelier, un espace de stockage, un bureau, un petit garage ou encore une cuisine d'été.

Possibilité également d'installer un carport.

LES PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS :

Maison entièrement rénovée

Ancien corps de ferme en pierres

122 m² habitables

Terrain de 344 m²

3 chambres avec possibilité d'une 4ème

Mezzanine

Cuisine équipée

Salle de bains avec douche et baignoire

Chaudière récente

Toiture refaite

Chauffage au sol au rez-de-chaussée

Radiateurs à l'étage

Double vitrage PVC

Volets électriques aluminium avec centralisation

Visiophone

Fibre optique

Dépendance

Cour privative sans vis-à-vis

Portail motorisé

UN EMPLACEMENT PRATIQUE AU QUOTIDIEN

Située dans une rue calme à sens unique, à proximité des commodités, cette maison offre un cadre de vie agréable tout en permettant de profiter des avantages de la vie citadine.

Son charme, sa configuration atypique et ses extérieurs préservés en font un bien qui ne ressemble pas aux autres.

Pour plus de renseignements contactez Fadila Mezouari conseillère immobilier indépendante au 0634533038

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de débroussaillement, sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2960 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

Surface de 122 m²

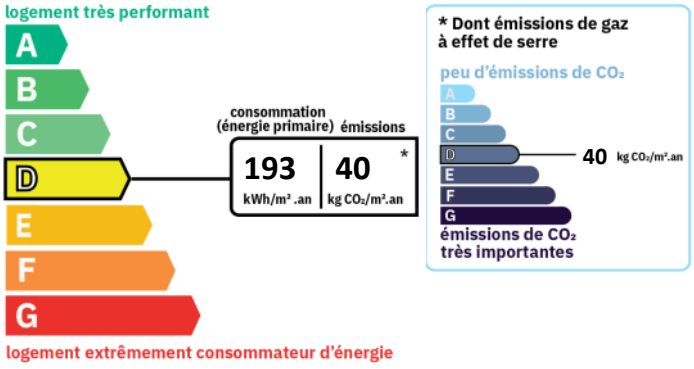
5 pièces

4 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

