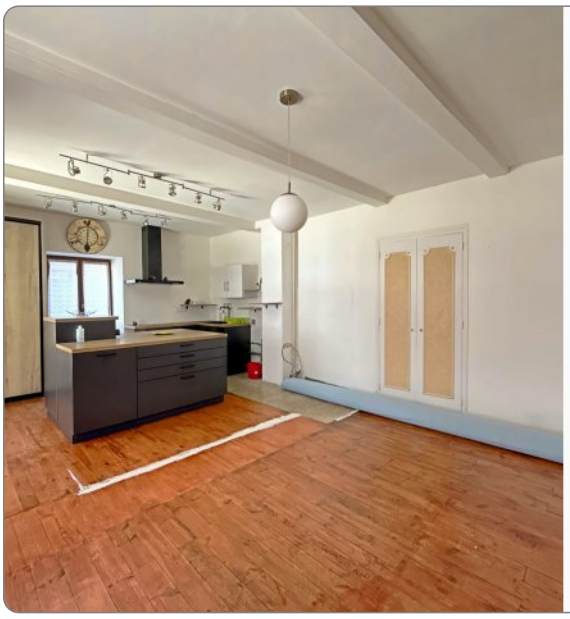
Votre conseiller : Noa LEPETIT
CABINET DELOMIER
9 RUE DU GENERAL FOY
42000 ST ETIENNE
noa.lepetit@delomier.fr
04.77.49.45.40
06 99 65 54 37
www.delomier.fr

A VENDRE Maison de ville - 67 m² env. - BOURG ARGENTAL - 125 000 €



Cette maison de ville de 67 m2, située à Bourg-Argental, offre un cadre de vie à la fois confortable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie d'environ 33 m2 avec cuisine ouverte crée un agréable espace convivial. L'organisation permet de profiter d'un séjour et d'un coin repas dans une même atmosphère chaleureuse, avec des toilettes indépendantes également à ce niveau. À l'étage, on retrouve une chambre d'environ 11,8 m2 et une seconde pièce de 12,04 m2 offrant la possibilité d'être aménagée en deuxième chambre, bureau ou espace polyvalent selon les besoins. La salle de bains est équipée d'une douche, pour un usage pratique au quotidien.

Les combles constituent un véritable atout : avec environ 12 m2 en loi Carrez, pour 33 m2 au sol, ils offrent un potentiel intéressant pour créer une ou deux chambres supplémentaires, ou imaginer un espace de jeux, un atelier ou un coin détente. Un balcon d'environ 2 m2 permet de bénéficier d'un petit extérieur agréable. En sous-sol, la cave d'environ 20 m2 propose un volume de rangement appréciable pour stocker, organiser ou bricoler. La maison est équipée par des fenêtres en PVC triple vitrage (hormis la porte d'entrée et une fenêtre dans la cuisine) , et des ouvertures de toit en double vitrage dans les combles, renforçant le confort thermique.

Concernant les alentours : le collège Du Pilat se trouve à environ 400 m, et l'école primaire publique de Bourg-Argental à environ 600 m. Deux crèches se situent également à proximité, l'une à environ 700 m et l'autre à environ 900 m.

Caractéristiques techniques

- Taxe foncière : 1 295 € (2026)
- Charges annuelles : 2 200 € par an
- DPE : E
- Mode de chauffage : chaudière au fioul
- Mode de distribution de l'eau : tout-à-l'égout

Mentions légales :

Les informations présentées dans cette annonce ont été recueillies avec soin par Zefir à partir des éléments disponibles au moment de sa rédaction. Elles sont fournies à titre indicatif et ne remplacent pas les diagnostics réglementaires ni les vérifications techniques et administratives qui accompagnent habituellement une acquisition immobilière. Pour toute information officielle relative aux risques naturels, miniers ou technologiques, il est recommandé de consulter le service public Géorisques. Zefir accompagne les acquéreurs tout au long de leur projet avec une approche fondée sur la transparence et la rigueur, afin de leur permettre de décider en toute confiance. Pour toute question, contactez Zefir au [Coordonnées masquées].
Référence annonce : 785e4755-dab1-4595-8f90-e31036
Les honoraires sont à la charge du vendeur

Demander une visite

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2110 à 2920 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **1169**

CARACTERISTIQUES

Surface de 67 m²

5 pièces

2 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **125 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

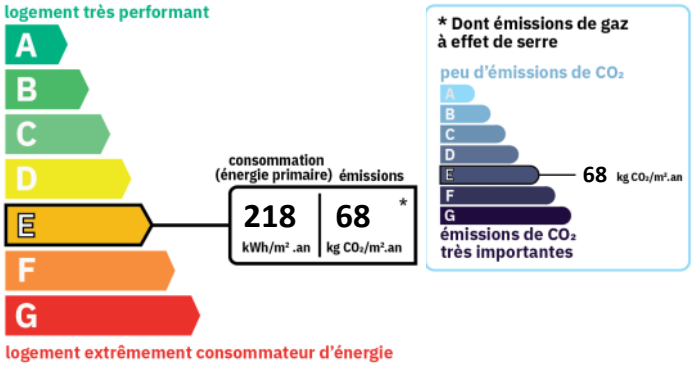
Charges mensuelles : **183,33 €/mois**

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



