

A VENDRE MAISON - 177.96 m² env. - ST CHAMOND - 449 000 €



Maison familiale de 177 m² avec piscine SAINT CHAMOND - Située dans un environnement calme et résidentiel du quartier de la Philippière à SAINT CHAMOND, cette maison individuelle d'environ 177 m² habitable avec piscine vous séduira par son entretien irréprochable et ses prestations de qualité. À 45 minutes de Lyon et 10 minutes de Saint Étienne. Edifiée sur une parcelle de 1 205 m², elle offre un cadre de vie paisible avec belle vue dégagée sur le Pilat, sans vis-à-vis.

Espace intérieur :

Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée, séjour/salle à manger et accès direct à la terrasse pourvue d'un store banne électrique. 4 chambres confortables dont une à l'étage inférieur et 2 salles de bains équipées d'une douche.

En plus de la chambre parentale et de la salle de bain, vous trouverez également au sous-sol une cuisine d'été, un petit salon, une buanderie et un atelier.

Extérieurs soignés :

- Piscine 8x4m au sel, avec rideau rigide électrique,
- Extérieur parfaitement entretenu,
- Moquette de pierre tout autour de la maison et de la piscine,
- Alpi de jardin,
- Vue sur le Pilat.
- Stationnement facile sur la parcelle avec accès goudronné.

Vous l'aurez compris, cette maison a tout pour plaire : soin apporté à l'entretien et qualité de la rénovation, le secteur calme et recherché de la Philippière avec tout à proximité (centre commercial, écoles, centre ville, accès autoroutiers...) et les belles prestations récentes (PAC, isolation, panneaux photovoltaïques, piscine...)

INFORMATIONS ET PRESTATIONS :

- Chauffage et eau chaude : individuel électrique avec pompe à chaleur neuve (2024).
- Panneaux photovoltaïques avec revente à EDF (encore 5 ans de contrat) : revenus annuel : environ 1 600 €.
- Menuiseries : PVC double vitrage, volets roulants électriques solaires, moustiquaires.
- Système d'alarme avec caméras.
- Portail PVC électrique et visiophone.
- Isolation extérieure réalisée en 2021, réfection des évacuations des eaux usées et changement des cheneaux et bandeaux sous toiture.
- Tout à l'égout.
- Fibre.
- Taxe foncière 2025 : 1 978 €
- Charges de lotissement annuelles : environ 40 €.

DPE : B/84 - A/2

PRIX : 449 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

CONTACT : Barbara KLEIN LETORD

Mail : barbara.klein@delomier.fr

Tél : 07 64 86 42 83

Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 220 et 1 720 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1720 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : 27

CARACTERISTIQUES



Surface de 177.96 m²



Terrain de 1205 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

Construit en : 1999

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

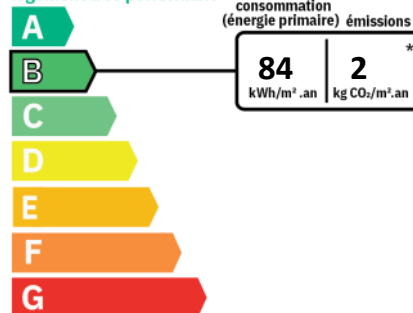
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 449 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

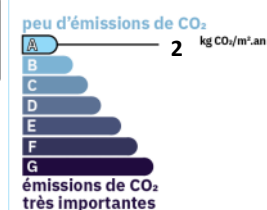
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





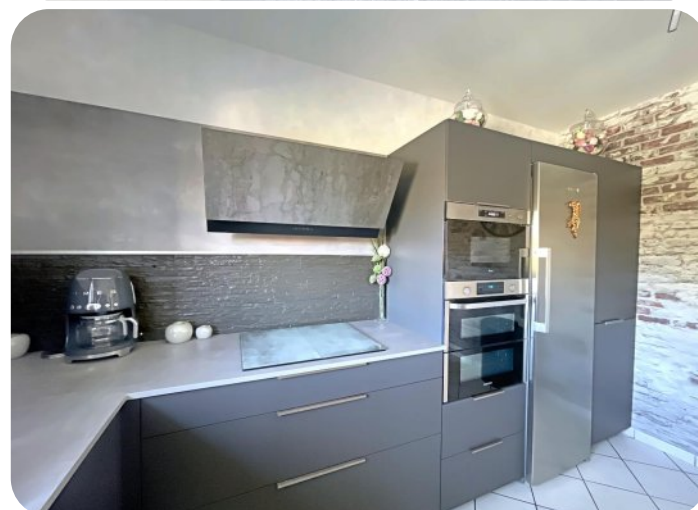
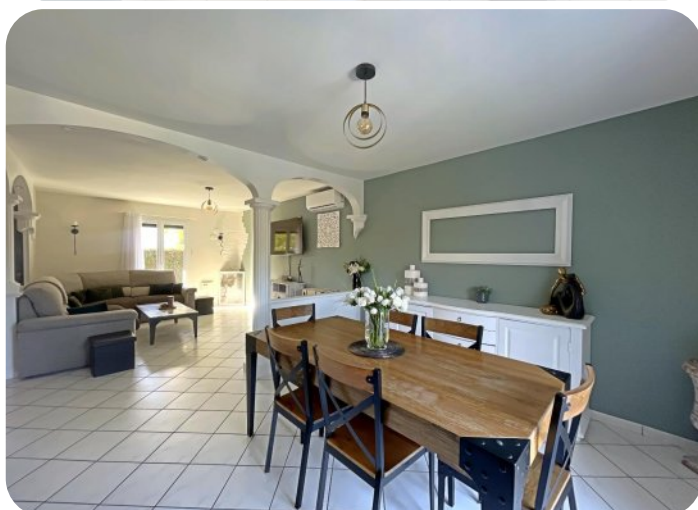
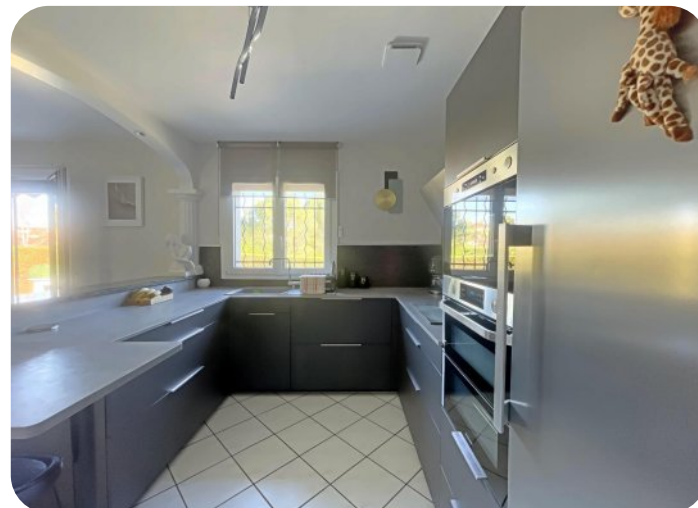
Barbara KLEIN LETORD

Conseillère Transaction

07 64 86 42 83

Barbara.klein@delomier.fr

9 Rue Général Foy
42000 SAINT-ETIENNE



CABINET DELOMIER - contact@delomier.fr - www.delomier.fr

Siège social : 9 rue du Général Foy 42000 ST-Etienne - SARL au capital de 135 000 euros - RCS ST-ETIENNE 74 B 69 – SIRET 776 384 695 00016 - APE 6832 A - Carte n°CPI 4202 2017 000 023 258 - Garantie CEGC 16 RUE HOCHÉ TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds



