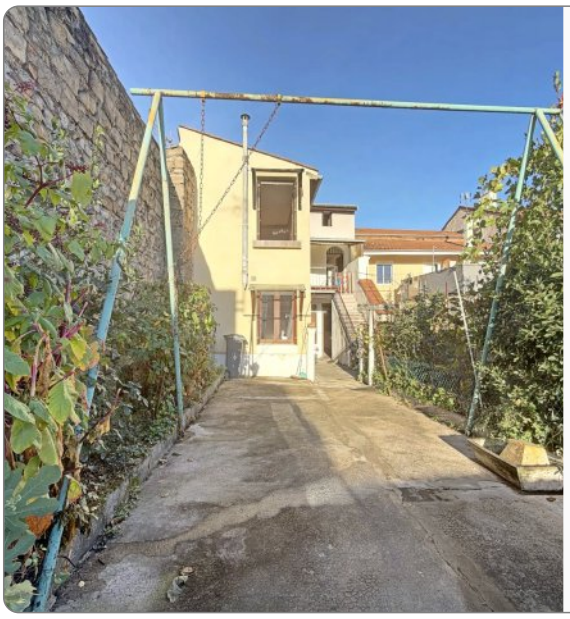
Votre conseiller : David SALZANO
CABINET DELOMIER
9 RUE DU GENERAL FOY
42000 ST ETIENNE
david.salzano@delomier.fr
04.77.49.45.40
06.61.37.35.92
www.delomier.fr

A VENDRE Maison de ville - 166 m² env. - LA GRAND CROIX - 174 000 €



LA GRAND CROIX- Rue Pasteur. Commune fleurie positionnée sur l'axe entre Saint-Étienne et Lyon, à équidistance de Saint-Chamond et Rive-de-Gier.
Située en lisière du massif du Pilat et à proximité directe du Parc Naturel Régional du Pilat.
Venez découvrir cette maison de ville mitoyenne de chaque côté offrant une surface habitable de 166m².
A proximité des écoles, transports en commun et de toutes les commodités, celle-ci se compose comme suit :

au rez-de-chaussée via une entrée côté rue , un couloir permet l'accès au jardin intérieur privatif. Terrain cadastré de 200m² avec dépendances.
Toujours au rez-de-chaussée se dresse un appartement distinct de 57 m², composé d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'un WC séparé et d'une salle d'eau.
Chaudière individuelle au gaz , DVPVC avec VR .
Celui-ci est actuellement loué 400 CC à une personne âgée sans incident de paiement.
Un escalier côté jardin permet l'accès au reste de la maison.

En effet, au 1er étage vous trouverez, un séjour, une grande cuisine, un WC, une salle d'eau ainsi qu'une chambre. Une seconde chaudière gaz à condensation récente.

Enfin, au 2ème et dernier étage se trouvent deux grandes chambres ainsi qu'un WC .
DV bois au 1er et au 2ème étage avec volets battants en bois.
Le 1er et le 2ème étage sont libres de tout occupant.
Présence de deux grandes caves au sous-sol.
Prévoir des travaux de rafraîchissement.
Stationnement aisé dans la rue.

Dès lors, vous l'aurez compris, plusieurs choix s'offrent à vous.
Soit vous habitez le 1er et 2ème étage offrant 3 chambres, un séjour, une SDE, 2 WC et un extérieur très appréciable et vous laissez l'appartement du Rez-de-Chaussée en location, bénéficiant du loyer versé par la locataire et ainsi vous diminuez vos charges , soit vous habitez le 1er et 2ème étage jusqu'à la fin du bail de la locataire en place et vous récupérez ensuite la jouissance de l'appartement du rez-de-chaussée pour une surface habitable plus importante.

Contacter David au O6 61 37 35 92 zéro six- soixante et un- trente sept- trente cinq-quatre vingt douze.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1650 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **818**

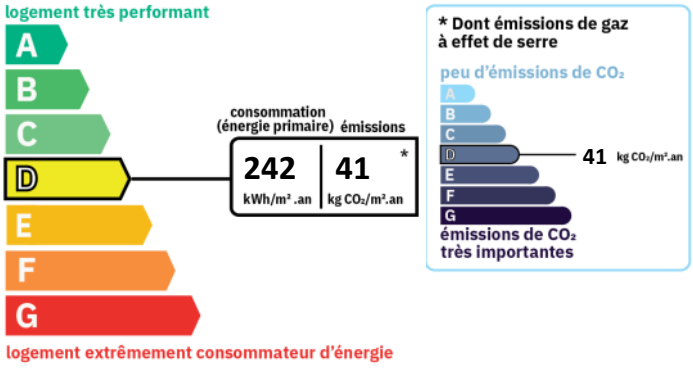
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 166 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 200 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET















