



181 849 €

Pavillon 5 pièce(s)

42000 ST ETIENNE

PAROT<Â§>36 RUE JEAN

PAROT<Â§>



5 pièce(s)



112 m2



NR

IDEAL FAMILLE ! A SAISIR !

SAINT ETIENNE, secteur

Terrenoire, une maison mitoyenne T5 de 112,60m², avec garage et 112m² d'espaces extérieurs pour profiter pleinement des beaux jours.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall avec vestibule, pratique pour le rangement. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine indépendante avec un accès direct à l'extérieur exposé Est, idéale pour profiter des matinées ensoleillées, ainsi que d'un séjour lumineux avec espace salle à manger ouvrant sur un second extérieur exposé Ouest, parfait pour vos moments de détente en fin de journée. Une buanderie et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit offre 4 chambres, une salle de bains ainsi qu'un second WC indépendant avec point d'eau, garantissant un confort appréciable pour toute la famille.

Les + de cette maison :

- Environnement familiale et calme
- Proximité Ecole primaire Montchovet, Collège Jean Dasté, l'Enise et IUT de St Etienne
- Proximité axes autoroutiers, transports en commun et hôpitaux

Travaux déjà effectués :

- 2016 : Remplacement fenêtres pvc double vitrage + porte palière

- 2018 : Remplacement de la chaudière individuelle au gaz

- 2023 : Remplacement porte de garage

Ravalement de façade + réfection des voiries privatives

- 2026 : Remise à blanc complète de la maison et changement du sol pvc à l'étage

Quelques travaux d'embellissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison et de la personnaliser à votre goût.

Taxe foncière 2025 : 1860?

Charges de copropriété estimées à 130€/mois incluant le montant du fond travaux, l'entretien général des parties communes, l'assurance multirisques et les honoraires du syndic.

*Certaines photos, non contractuelles, ont été générées par l'IA »

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

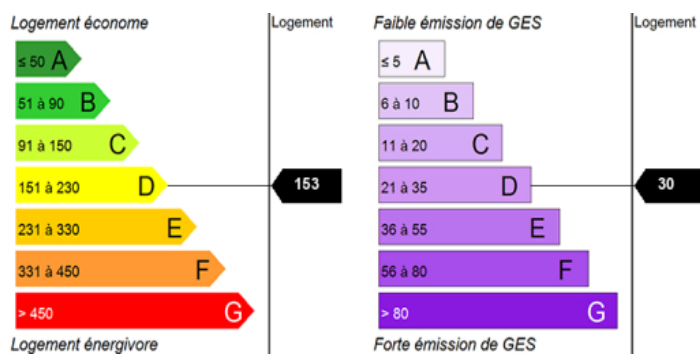
Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 1270? et 1770 ?. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

Contactez Sandra AULAGNIER par mail : sandra.aulagnier@quadral.fr (ou 06.38.10.43.45)

Chauffage
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs**
Accessibilité NR
handicapé



TRANSPORT

ECOLES

COMMERCES

CONTACT



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES