Homki Mandat n°19451

# Maison/villa T6 de 153m² à Saint-Étienne 42230

# 408 000 €

Frais fixes compris 6 900 €







#### **Description**

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19451 Maison 6 pièces – 153 m² sur terrain arboré de 1 274 m² – Loire (42) Description: Dans un environnement serein et verdoyant de la Loire (42), découvrez cette maison de 153 m², érigée en 1993, sur un terrain de 1 274 m² clos, arboré et prêt à accueillir une piscine. Maison en R+1 élevée sur un sous-sol complet de 100 m². (Dépendance et garage). Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie d'environ 40 m² (salon + salle à manger), d'une cuisine indépendante (avec possibilité d'ouverture), de 2 chambres (13,25 m² et 11,5 m²), d'une salle de bains (avec douche + baignoire ). Le chauffage est assuré par une circulation d'eau basse température au sol grâce à une chaudière GAZ ROCA. De plus un poêle à bois est installé dans la pièce de vie. À l'étage, la maison propose 2 autres chambres (11,5 m² et 9,5 m²), ainsi qu'une mezzanine de 25 m² aménagée aujourd'hui en coin bureau et espace télé / bibliothèque. Le sous-sol est complet contient un garage double, buanderie, cellier, cave et WC. À l'extérieur, deux terrasses exposées Sud et Ouest sont équipées de stores bannes, parfaites pour profiter du jardin arboré. Le terrain offre une vue dégagée et un potentiel piscinable...

#### Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
160 kWh/m².an	<b>29</b> * kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	С

Votre agent de secteur **Aurélien Clot** +33680300903 aurelien.clot@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

## 42230 Saint-Étienne



Caractéristiques	
Principales	
Année de construction	1993
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée equipee
Chauffage	Central / gaz
Nombre de parking(s)	1
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1274m <sup>2</sup>
Secteur	
Exposition	N/C
·	1., 0
Aspects financiers	
Charges mensuelles	0€
Taxe foncière	2350 €
Surfaces	
Surface	153m <sup>2</sup>

40m<sup>2</sup>

Surface séjour

Homki Mandat n°19451























