



**A VENDRE
 MAISON
 225 m² env.**

ST ETIENNE FAURIEL

345 000 euros

DESCRIPTION

Rochetaillée, à 7 min du Cours Fauriel, maison d'architecte de 1970, d'environ 225m² répartis sur 3 niveaux, sur un terrain d'environ 3 700m² constructible.

Au rez-de-chaussée, 2 entrées, 3 chambres, un bureau, une salle de bain, au 1er niveau, un grand séjour, avec plafond cathédrale, cheminée, et terrasse plein sud avec une belle vue dégagée sans vis-à-vis, une 4e chambre (suite parentale), et une grande cuisine dinatoire avec grand balcon., enfin deux espaces mezzanines complètent cette maison.

La maison offre un grand garage, une cave et un atelier.

Chauffage électrique au sol et par convecteurs, ainsi qu'une cheminée. Fenêtres double vitrage.

Rafratchissement à prévoir (Cuisine, salle de bain, murs, isolation...) Toiture d'origine.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

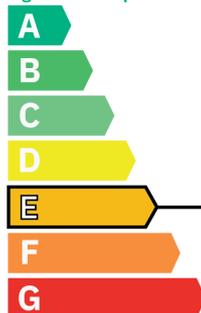
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1970**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

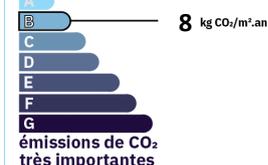


logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation (énergie primaire) | | émissions | |
|---------------------------------|--|--|---|
| 259 | | 8 | * |
| kWh/m ² .an | | kg CO ₂ /m ² .an | |

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes





SURFACES PRINCIPALES

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Habitable : | 225 m² environ |
| Terrain : | 3700 m² environ |

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière : | 1 661 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 345 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
