



**A VENDRE
 MAISON
 190 m² env.**

ST ETIENNE MONTAUD

410 000 euros

DESCRIPTION

Sur le bas de la colline de Montaud, à proximité de la place FOCH, maison d'environ 190m² habitables, avec grand sous-sol (garage, atelier, salle de billard, établi) et combles en partie aménagées.

La maison offre au 1er niveau : un salon donnant sur une terrasse plein sud, une salle à manger, une cuisine et une grande véranda donnant également sur la terrasse.

2e étage : 4 chambres, dont une avec salle de bain attenante, une salle d'eau et au dernier niveau dans les combles avec accès restreint : un coin bureau, une chambre et un espace salle de jeu.

Fenêtres en grande majorité en double vitrage avec volets roulants électriques, chauffage individuel gaz.

Travaux à prévoir (cuisine, salle de bain, salle d'eau, sols, murs, suivi électrique...)

La maison est sur une parcelle d'environ 900m² avec un portail automatique depuis la rue.

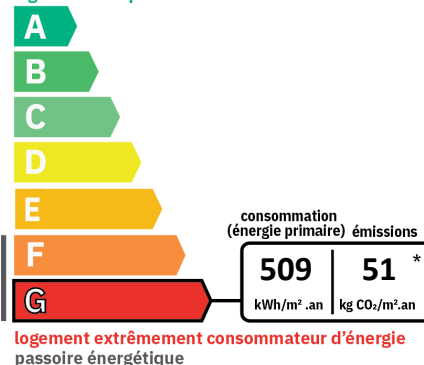
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

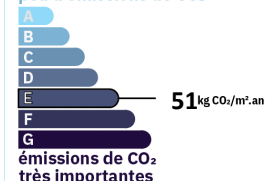
CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **5**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**







SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	190 m² environ
Jardin :	900 m² environ

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 100 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	410 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur