RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

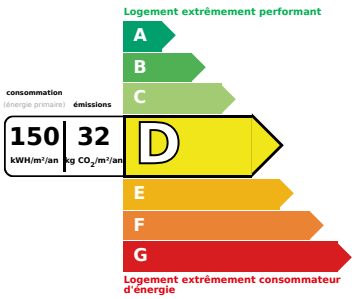
Agent commercial : EI - Philippe GALLIEN

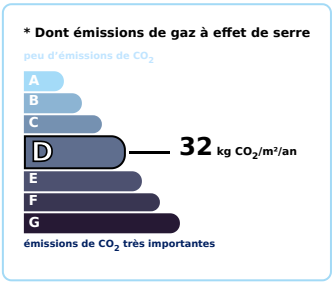
Tél : 06 68 91 08 88
Mail : philippe.gallien@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/gallien

Vente Maison traditionnelle à SAINT-CHAMOND (42400) - Réf. : 216941

Prix :	**349 000 €**
Taxe foncière :	**2.956,00 €**
Année de construction :	**1999**
Surface :	**200,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**700,00 m²**
Nombre de pièces :	**8**
Nombre de chambres :	**6**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Est ; Ouest ; Sud**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2870 €** et **3940 €** par an

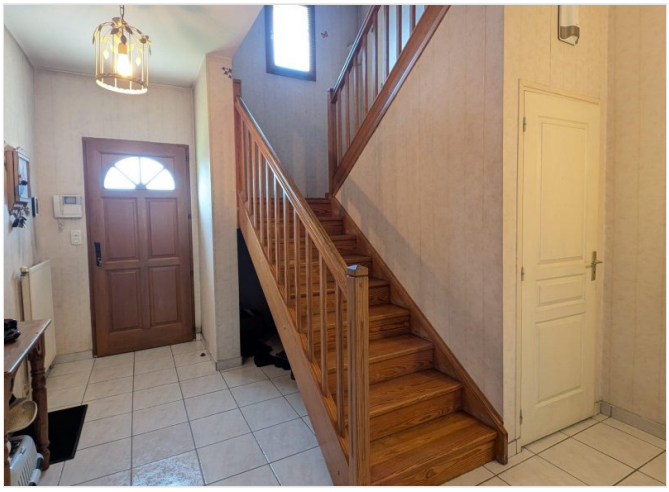
SOUS COMPROMIS MAIS VOUS AVEZ ENCORE PEUT ETRE UNE CHANCE DE LE DECOUVRIR si le projet bancaire ne passe pas! LAISSEZ VOS COORDONNEES ou contactez moi pour parler de VOTRE PROJET
EXCLUSIVITÉ/ SAINT CHAMOND PROCHE COLLÈGE STE MARIE AU CALME ABSOLU / MAISON INDIVIDUELLE DE 200 M2 SUR 700 M2 DE TERRAIN PLAT/ 5 CHAMBRES - 1 BUREAU ET COMBLES AMÉNAGEABLES
Située sur un secteur prisé de St Chamond, à 10 minutes à pied de la gare et proche de l'autoroute, cette maison récente de 1999, vous ravira pour son cadre calme, sa qualité de construction traditionnelle et ses grands volumes : elle propose un séjour en triple exposition de 50 M2, pouvant même s'ouvrir sur la cuisine de 20m2 offrant un potentiel de 70m2 de pièce de vie! Un bureau (de 13m2), un wc et un cellier avec son accès direct au double garage de 40m2 complètent le RDC.
A l'étage les volumes sont aussi présents avec 5 chambres de 14 m2 chacunes, un dressing, une salle de bain de 7m2 et un wc indépendant.
Beau potentiel supplémentaire avec ses hautes combles (avec accès classique pour un y accéder) de 90 m2 au sol et 40 m2 environ habitables, déjà isolées, chauffées, avec wc indépendant et salle de douche !
Côté extérieur, un bel espace entrée permettant de stationner en plus un véhicule à l'intérieur de la propriété, et côté sud une terrasse prolongée d'un beau jardin plat arboré laissant place à la quiétude.
ATTENTION : BIEN LIBRE AU 1er NOVEMBRE 2026 Maximum (possibilité d'avancement suivant finalisation du projet d'achat du propriétaire)

Contact : Philippe GALLIEN au O6 68 91O 888
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Philippe GALLIEN inscrit au RSAC de SAINT ETIENNE n° 509 174 199

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT	***CARACTÉRISTIQUES***	***TERRAIN***
- Proche Autoroute - Au calme - Proche Bus - Proche Gare - Grande ville - Proche Collèges - Proche de la ville	- Jardin - Cellier - Terrasse - Traversant - Interphone - Double vitrage - Combles aménageables - Portail électrique - Alarme - Volets traditionnels	- Clos - Arboré - Jardin - Borné
CONSTRUCTION	***CUISINE***	***CHAUFFAGE***
- Tout-à-l'égout - Vide sanitaire - Etage	- Vide - Séparée	- Radiateur - Gaz

PHOTOS DU BIEN