



Votre conseiller : Pauline DE BRITO  
 AGENCE RIVE DE GIER  
 63, RUE JEAN JAURES  
 42800 RIVE DE GIER  
 Email : pdebrito@cfm-immo.fr  
 Tél : 0477758962  
 Tél mobile : 07 57 07 79 76  
 www.cfm-immo.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 126 m<sup>2</sup> env.**

**CHATEAUNEUF**

**189 000 euros**

## DESCRIPTION

**CHATEAUNEUF, à mi chemin entre ST ETIENNE et LYON, dans un petit hameau calme proche du centre ville, des écoles et des accès autoroutiers, venez découvrir cette charmante maison de 1900 en**

**Entourée de verdure, cette maison élevée sur 4 niveaux bénéficie d'un jardin de 1700 m<sup>2</sup> traversé par un petit ruisseau. La partie habitation sur 2 niveaux propose 126 m<sup>2</sup> répartis en 6 chambres, cuisine, séjour, 2 salles d'eau et 2 wc mais surtout 2 vastes terrasses ensoleillées qui surplombent la vallée. Pour compléter ce bien, vous bénéficierez de 3 garages, d'un grand sous-sol, d'une cave avec un puits et d'un grenier.**

**La toiture et les menuiseries extérieures sont récentes. Les volumes intérieurs vous permettront d'adapter l'agencement selon vos attentes.**

**A visiter sans attendre ! Contactez Pauline DE BRITO au 07.57.07.79.76**

**Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2950 à 4040 euros (année**

**Logement à consommation énergétique excessive :**

**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

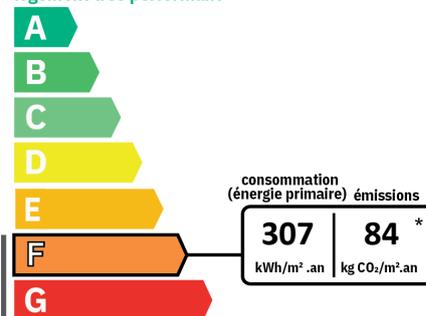
## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Construit en : 1880**

**Terrasses : 2**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
 passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

**Taxe foncière : 770 euros/an**

**Travaux à prévoir : Gros travaux**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

**Pièces : 7**

**Chambres : 6 dont 2 au rez-de-chaussée**

**Salles de bains : 1**

**Salles d'eau : 1**

**Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL**

**Caves : 1**

**Greniers : 1**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

**Prix de vente : 189 000 euros**

**Honoraires à charge : du vendeur**

GESTION LOCATIVE - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ - TRANSACTIONS

Siège social : 3 rue de la République - 42000 SAINT-ETIENNE

Téléphone : 04 77 43 02 20 - Fax : 04 77 25 39 17 - www.cfm-immo.fr - courriel : contact@cfm-immo.fr