CABINETHUMBERT

Votre conseiller : Hubert Guignand
AGENCE FAURIEL
93 Cours Fauriel
42000 ST ETIENNE
Email : hguignand@cabinethumbert.fr
Tél : 06.70.90.21.38
Tél mobile : 06.70.90.21.38
www.cabinethumbert.fr

A VENDRE
MAISON
245 m² env.

ST JUST ST RAMBERT

785 000 euros

DESCRIPTION

Produit rare, avec vue unique, au calme absolu !

Maison d'environ 245m2 habitables offrant une grande pièce de vie, avec différents espaces (salon cosy, salon TV, salle à manger), cuisine semi ouverte, bureau en mezzanine, suite parentale de 50m2, 3 chambres, salle d'eau et un espace indépendant de 45m2 (salon TV, espace enfants...), cave à vin.

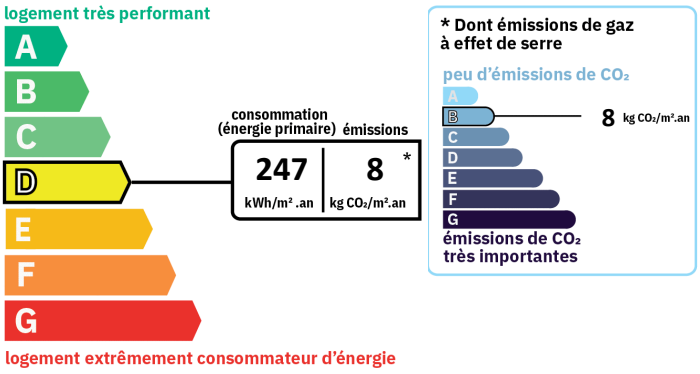
La maison dispose de deux belles terrasses sans vis-à-vis, avec une vue splendide, d'une piscine avec pompe à chaleur, d'un terrain de pétanque et d'un auvent pour 4 voitures, le tout sur une parcelle d'environ 2 517m2.

Chauffage électrique au sol, couplé à un poêle à bois et à une clim dans l'espace indépendant de 45m2.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant : 06.70.90.21.38

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



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

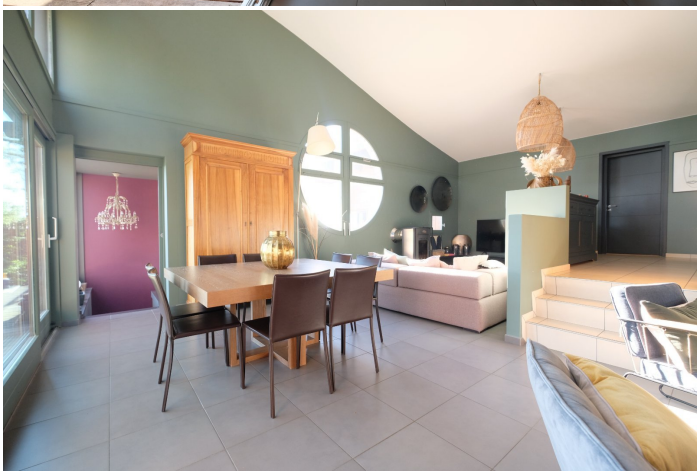
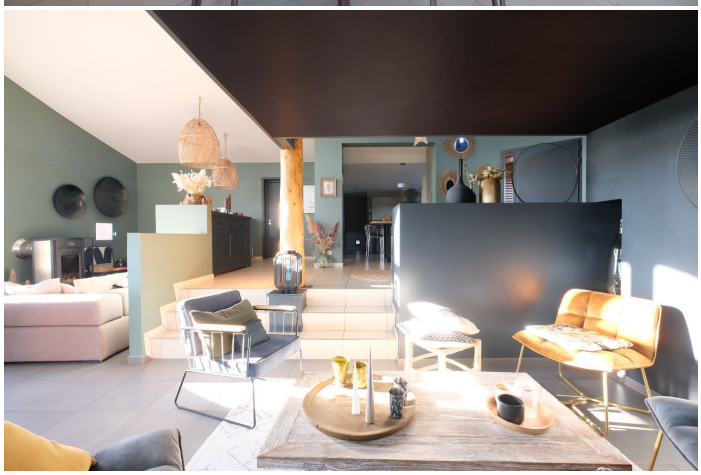
Piscine :	**oui**

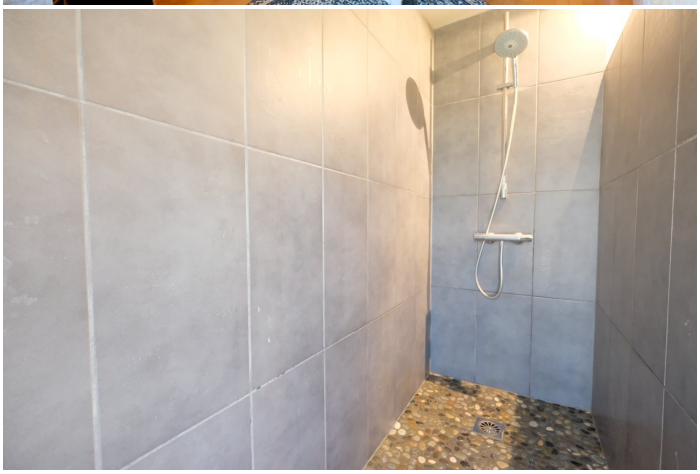
AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**3**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/**
Cheminée :	**oui**
Caves :	**1**

Unis Les professionnels de l'immobilier

S.A.R.L AU CAPITAL DE 45 000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE Carte Professionnelle N° 4202 2018 000 027 614 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne - Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**245 m² environ**
Terrain :	**2517 m² environ**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 353 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**785 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**