



– A VENDRE –
MAISON
 275 m² env.

ST ETIENNE FAURIEL

449 000 €



DESCRIPTION

Dans quartier recherché (Vivaraize), belle maison d'environ 275m² offrant 8 pièces réparties sur 3 niveaux.

La maison propose de beaux volumes, au rez-de-chaussée (environ 110m²) : grande cuisine ouverte sur salle à manger avec cheminée fonctionnelle, séjour donnant sur grand balcon, à l'étage : une suite parentale (chambre, salle d'eau avec wc), 2 chambres avec balcon, une salle de bain, un wc, un salon TV et une pièce atelier.

Au niveau jardin, un logement indépendant : pièce de vie avec cuisine ouverte, grande chambre, salle de bain et wc, lingerie, atelier, chaufferie, garage avec porte automatique, cave.

Le jardin de 1209m² et clos et arboré, il dispose d'un bassin, d'un auvent exposé sud avec barbecue.

Huisseries double vitrage récentes. Chauffage gaz et panneaux solaires.

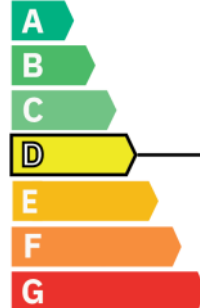
La partie rez-de-jardin est exploitée depuis 2019 en gîte (revenu en moyenne de 10 000€).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

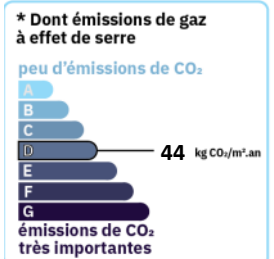
Pièces : **8**
 Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
 Salles de bains : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie







SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **275 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **449 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la 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

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE