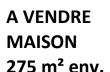




Votre conseiller : Hubert Guignand AGENCE FAURIEL

93 Cours Fauriel 42000 ST ETIENNE hguignand@cabinethumbert.fr

Tél: 06.70.90.21.38 Tél: 06.70.90.21.38 www.cabinethumbert.fr



## ST ETIENNE FAURIEL

449 000 €



#### DESCRIPTION

Dans quartier recherché (Vivaraize), belle maison d'environ 275m2 offrant 8 pièces reparties sur 3 niveaux. La maison propose de beaux volumes, au rez-dechaussée (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.

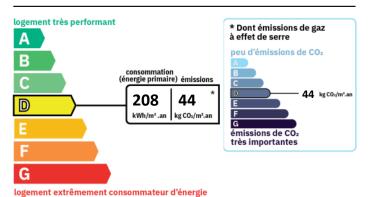
La partie rez-de-jardin est exploitée depuis 2019 en gite (revenu en moyenne de 10 000€).

H.Guignand, agent commercial indépendant 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3460 à 4730 euros (année 2021).

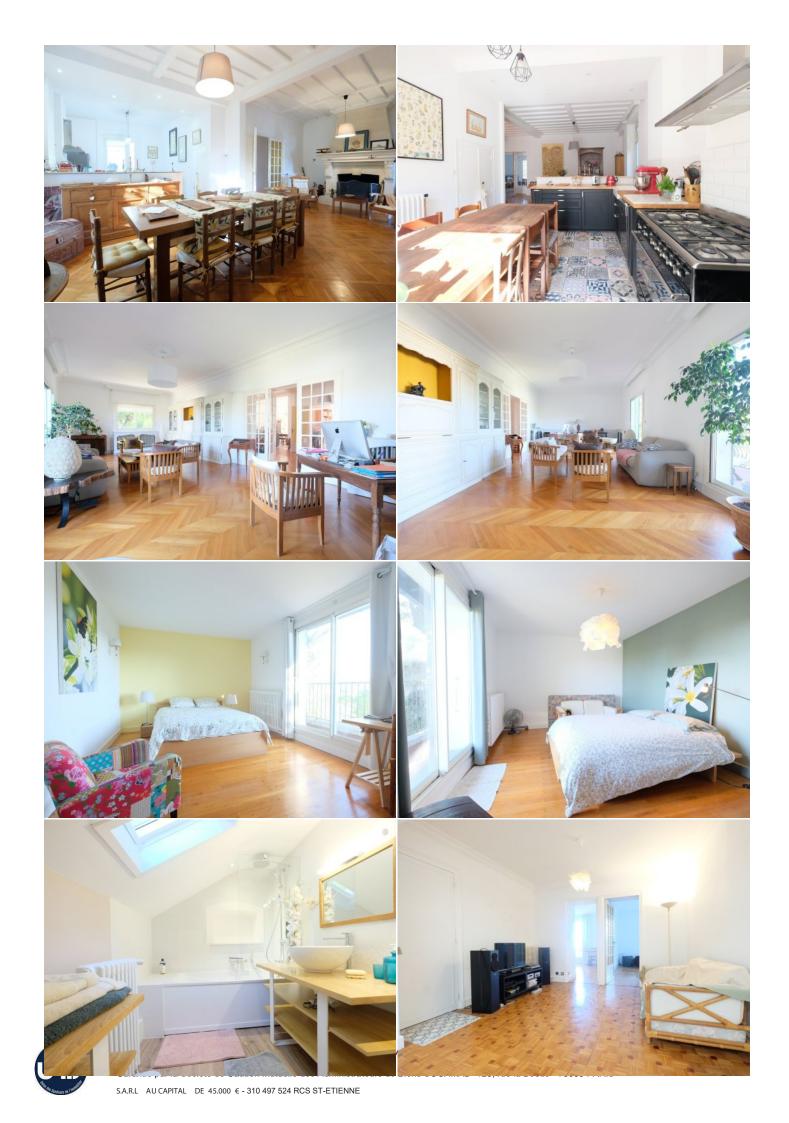
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

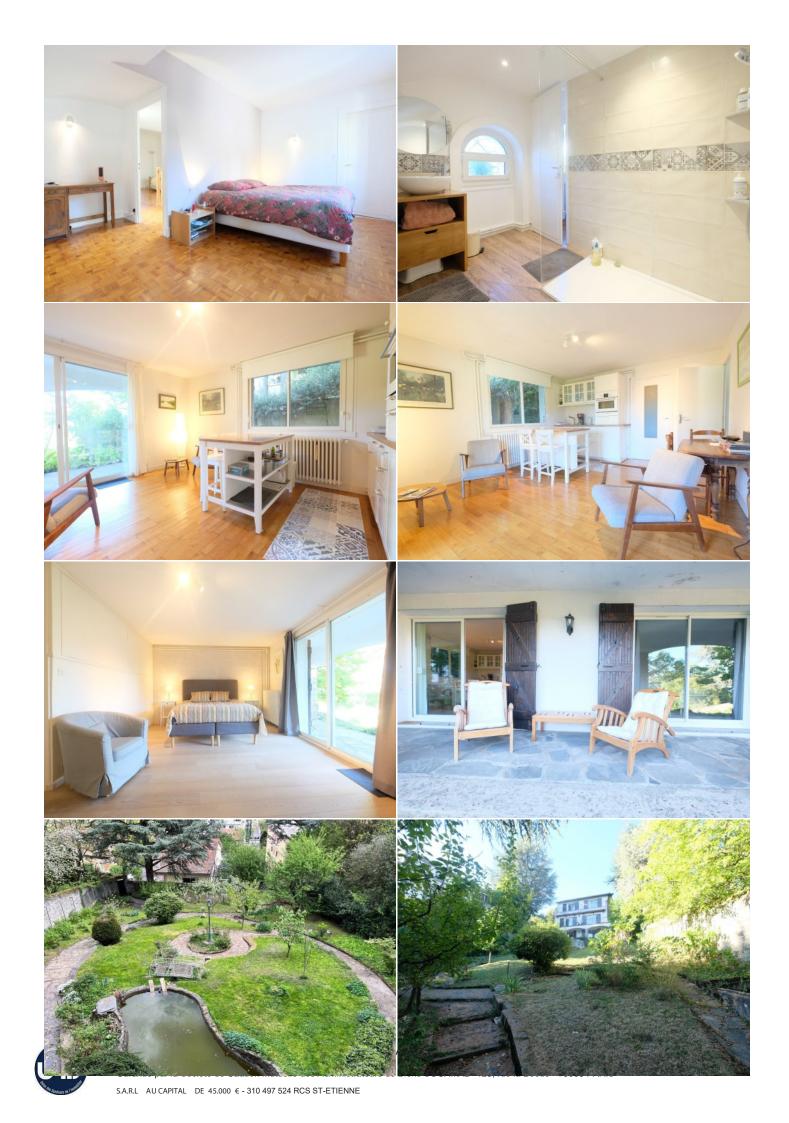
## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ





## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable : 275 m² environ

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 5 100 €/an

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 449 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

