



**Votre conseiller : Vanessa DESSERT**  
**AGENCE FAURIEL**  
 93 Cours Fauriel  
 42000 ST ETIENNE  
 vdessert@cabinethumbert.fr  
 Tél : 06.70.90.21.38  
 Tél : 06.51.31.50.55  
 www.cabinethumbert.fr



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

**UNIEUX**

**279 000 €**

## DESCRIPTION

À vendre - Maison familiale spacieuse à Unieux

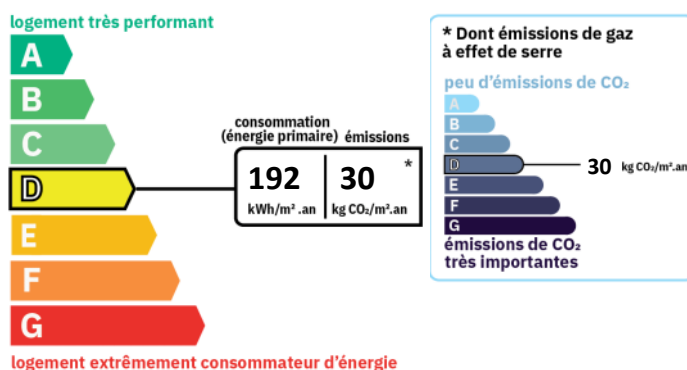
Découvrez cette maison individuelle d'environ 169 m<sup>2</sup>, située dans un quartier résidentiel calme d'Unieux. Exposée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité naturelle tout au long de la journée et offre une vue agréable sur Firminy.

Au premier niveau, vous trouverez une cuisine équipée récente, idéale pour les passionnés de cuisine, qui s'ouvre sur un séjour et une salle à manger, le tout donnant accès à une terrasse de plus de 40 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente en extérieur. Un hall d'entrée avec rangements, un cellier, un bureau et un WC avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres spacieuses, toutes dotées de rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bains moderne et un second WC. Le sous-sol comprend une buanderie, une cave et un espace supplémentaire pouvant être aménagé en chambre, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le bien est également agrémenté d'un dépôt de 220 m<sup>2</sup>, accessible par un portail électrique, idéal pour le rangement ou un projet professionnel. Les huisseries en PVC avec double vitrage garantissent une bonne isolation, tandis que les volets roulants électriques et le système d'alarme ajoutent un confort supplémentaire.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|              |          |
|--------------|----------|
| Exposition : | Nord-sud |
| Vitrage :    | Double   |
| Huisseries : | PVC      |
| Terrasses :  | 1        |
| Interphone : | Oui      |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Pièces :          | 5              |
| Chambres :        | 3              |
| Salles de bains : | 1              |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ |







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

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **169 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **169 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **200 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **40 m<sup>2</sup> environ**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 993 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**

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