



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



**A VENDRE
MAISON
380 m² env.**

ST JUST ST RAMBERT

795 000 €

DESCRIPTION

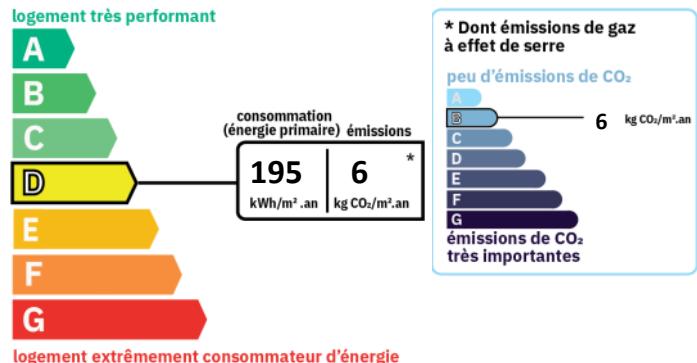
Venez découvrir en exclusivité cette magnifique maison de plain-pied d'environ 380 m² habitables, sur un terrain plat et clos de 9 394 m².

L'intérieur se distingue par une impressionnante pièce de vie de 160 m², baignée de lumière avec une très belle hauteur sous plafond. Belle cuisine ouverte, cheminée à foyer fermé et un pigeonnier, apportant charme et caractère à cet espace de vie.

La maison se compose également d'une suite parentale, ainsi que de trois chambres dont une avec salle d'eau privative. Vous y trouverez également une salle de bain, une pièce sauna et deux salons TV qui peuvent facilement être transformés en chambre supplémentaire ou en bureau selon vos besoins. La maison offre 60m² supplémentaire à aménager, actuellement espace enfants, stockage vélos...

À l'extérieur, profitez d'un parc clos et arboré, d'une belle piscine et d'une annexe (filtration piscine, outil de jardin)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

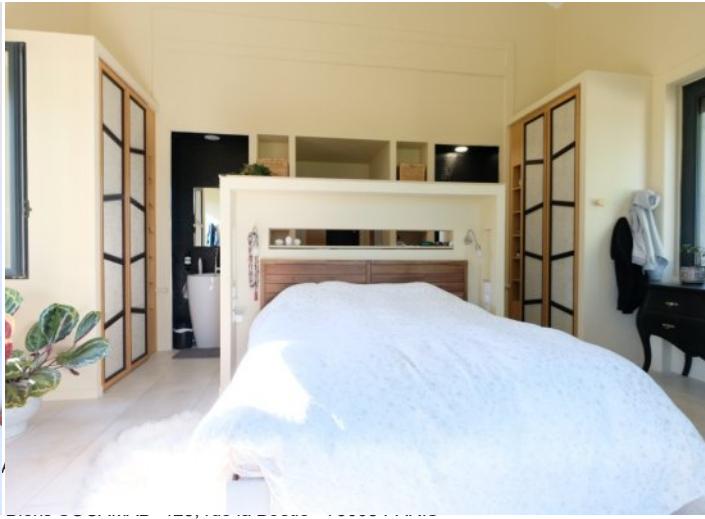
Pièces : **9**

Chambres : **4**

Salles d'eau : **3**

Chauffage : **MIXTE/ELECTRIQUE**



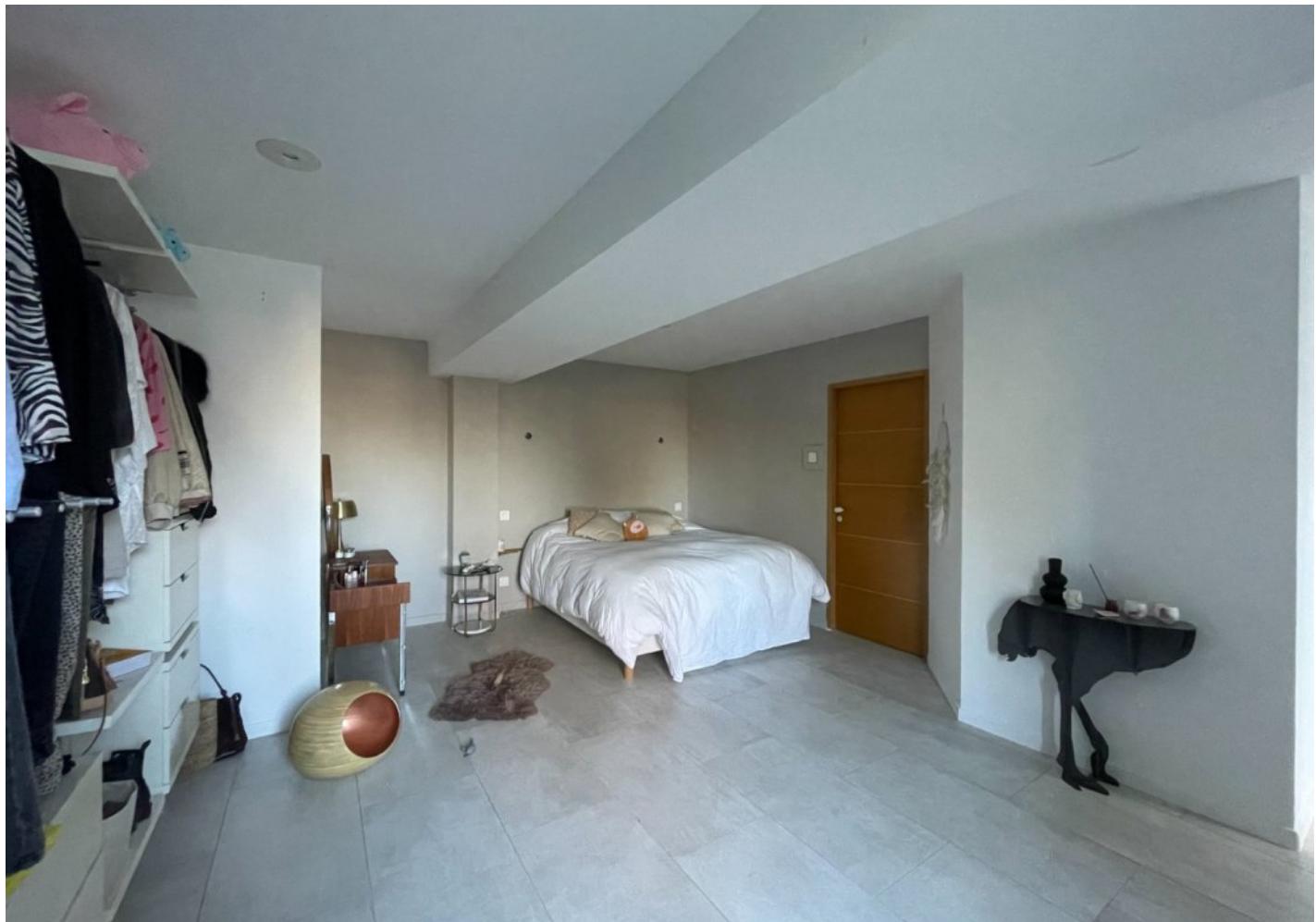




Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS



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



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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	380 m² environ
Terrain :	10000 m² environ
Dépendances :	60 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 400 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	795 000 €
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