



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 fermée 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...

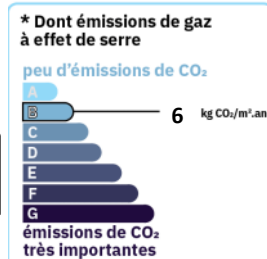
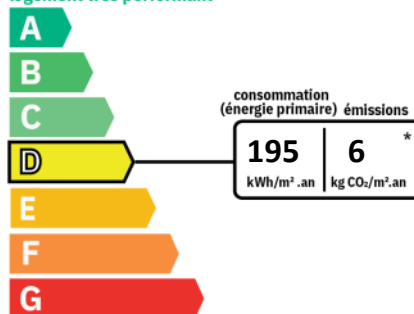
À l'extérieur, profitez d'un parc clos et arboré, d'une belle piscine et d'une annexe (filtration piscine, outil de jardin)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

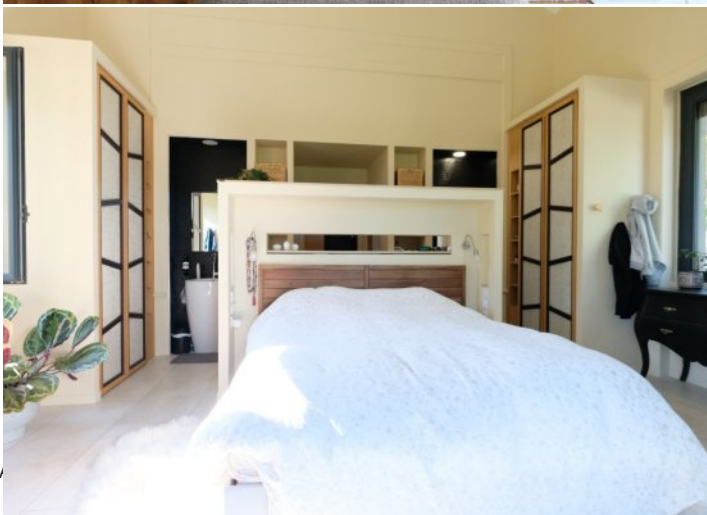
| | |
|----------------|-------------------------|
| Pièces : | 9 |
| Chambres : | 4 |
| Salles d'eau : | 3 |
| Chauffage : | MIXTE/ELECTRIQUE |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



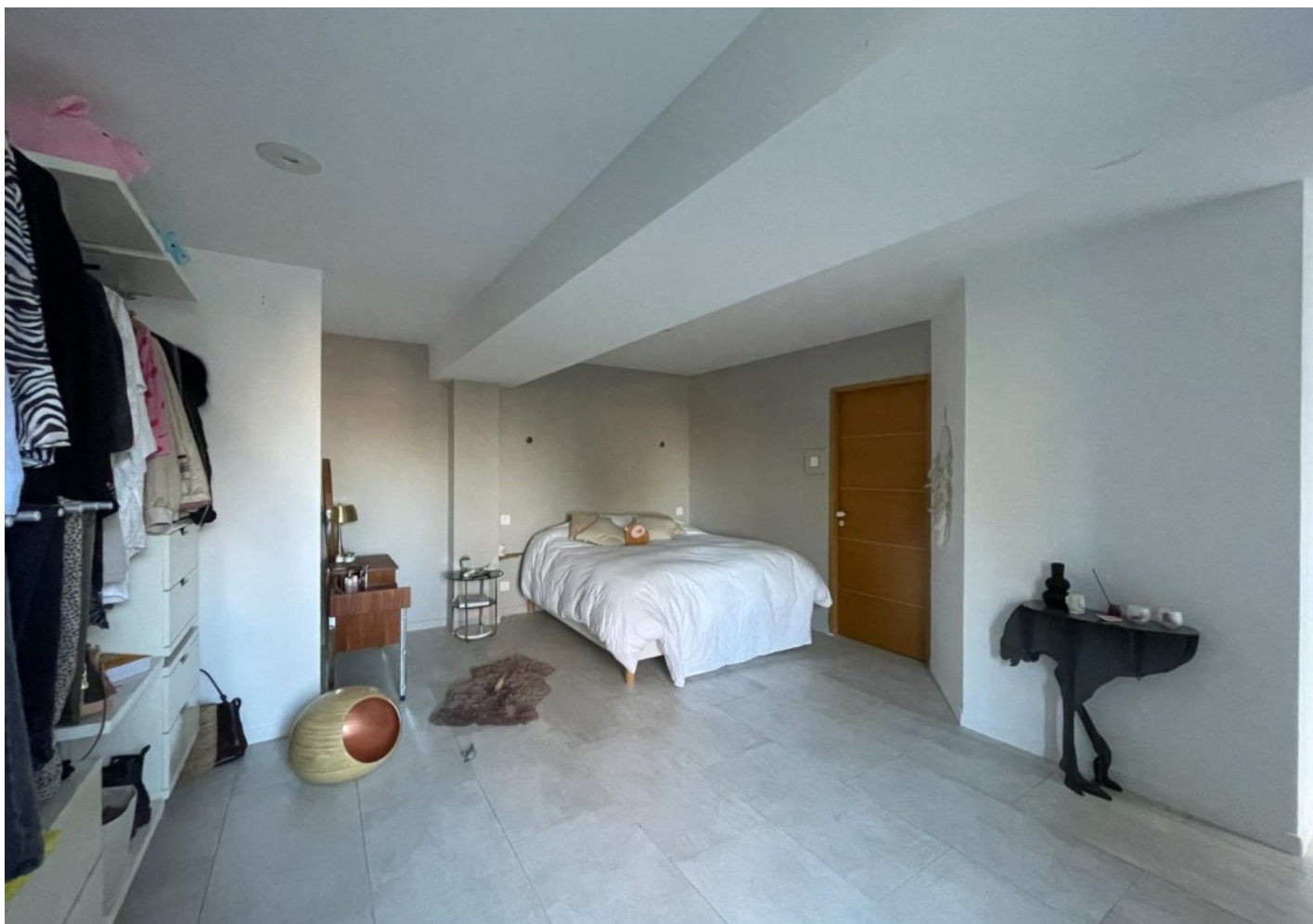






Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB - 128,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

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

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