



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
73.97 m² env.

BOISSET LES MONTROND

230 000 €

DESCRIPTION

À vendre : Charmante Maison à Boisset-les-Montrond avec Piscine

Découvrez cette agréable maison d'environ 73,97 m² habitables, idéalement située à Boisset-les-Montrond. L'espace de vie se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Les combles aménagés d'environ 26,56 m² offrent un potentiel supplémentaire, idéal pour un bureau, une chambre d'appoint ou un espace de loisirs. De plus, un vaste garage de 80 m² complète ce bien, offrant un espace de rangement ou de stationnement pour plusieurs véhicules.

Le tout est érigé sur une parcelle d'environ 1263 m² avec piscine.

Chauffage au fuel.

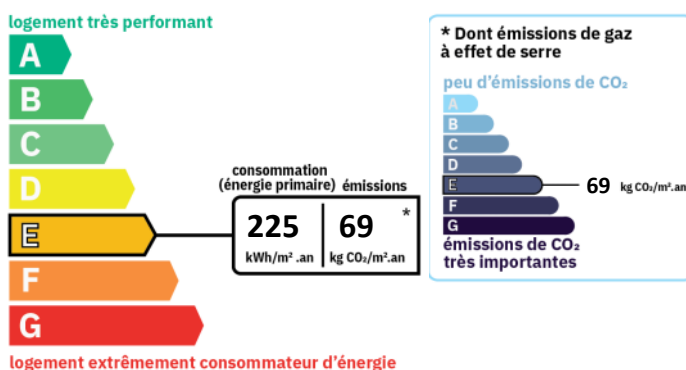
Actuellement loué 716€/mois soit 8 592€ par an.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 euros (année 2023).

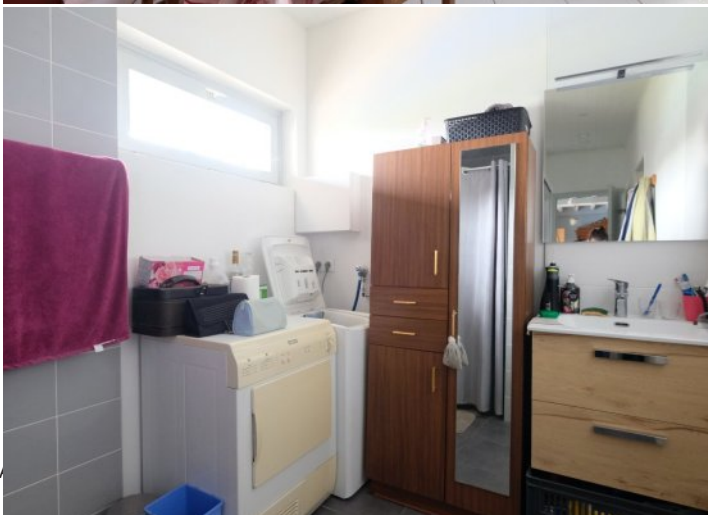
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	FUEL
Greniers :	1





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 : **73.97 m² environ**

Terrain : **263 m² environ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 260 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **230 000 €**

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