



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
220 m² env.

ST PAUL EN CORNILLON

499 000 €

DESCRIPTION

Environnement agréable pour cette maison dans la verdure à proximité de la Loire (avec un aperçu Loire), à seulement 3 minutes d'Aurec et 20 minutes de Saint Etienne.

Maison d'architecte de 1997 d'environ 220m², répartis sur 4 demi niveaux, offrant une grande pièce de vie 52m², avec 2 baies vitrées donnant sur une terrasse et le jardin, cuisine séparée de 19m² (qu'il est possible d'ouvrir), 3 chambres, un bureau (possibilité 4e chambre) et un salon tv.

Sur le dernier niveau donnant de plain-pied sur le jardin, grand espace de 65m², , servant actuellement d'espace détente (sport / jeux), autre aménagement possible.

Chaudière gaz FRISQUET de 2025.

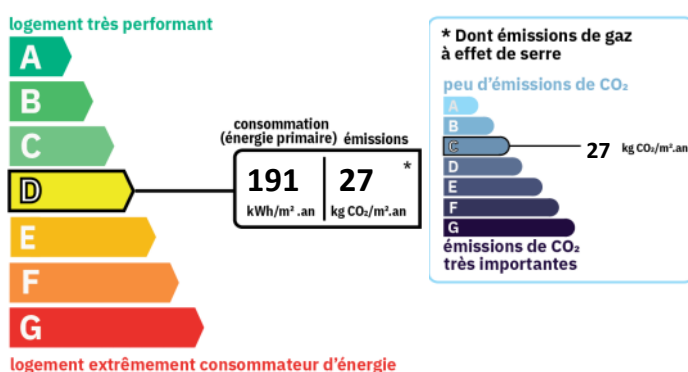
De plus la maison dispose de 2 salles d'eau, d'une buanderie, d'un cellier, de 3 WC, d'un grand garage de 46m² et d'une cave à vin, le tout sur un terrain clos d'environ 1 700m² avec une piscine.

Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2668 à 3610 euros (année 2021).

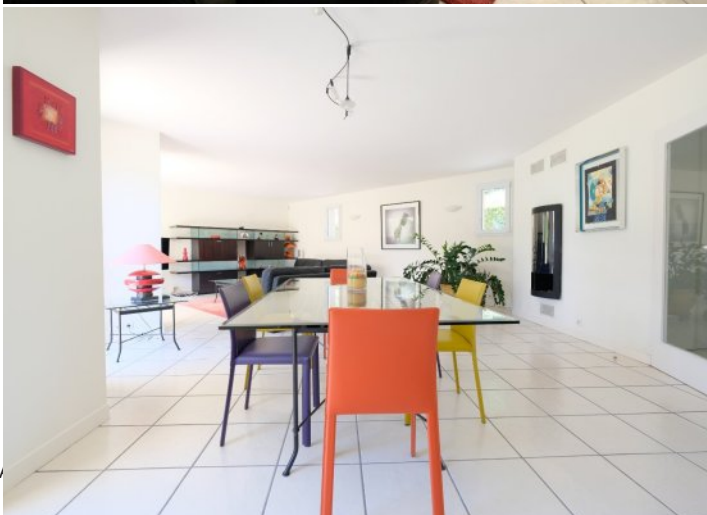
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

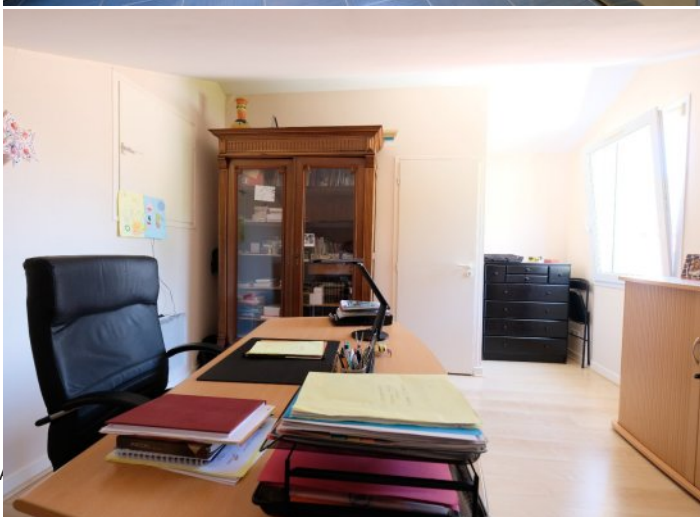
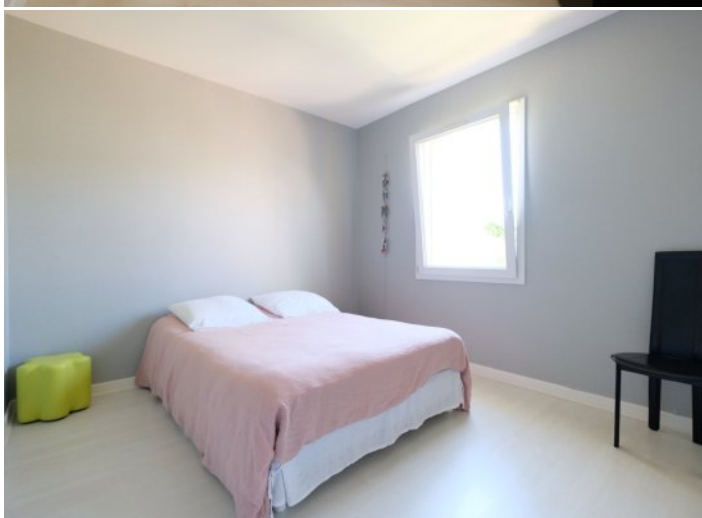
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Piscine : **Oui**







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 :	220 m² environ
Terrain :	2650 m² environ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 803 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
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