



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
156 m² env.

ST VICTOR SUR LOIRE

359 000 €

DESCRIPTION

St Victor sur Loire, à proximité de Roche la Molière et de Saint Etienne, maison rénoverée, isolée, lumineuse et bien agencée, offrant une répartition des espaces idéale pour une famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une cuisine dinatoire avec accès à la terrasse. Le salon et la salle à manger ont également accès à l'extérieur.

À l'étage, trois chambres se partagent l'espace nuit, dont une suite avec un grand dressing. La salle de bains offre en plus d'une baignoire et d'une douche, une fenêtre permettant une lumière naturelle. Au dernier niveau, les combles aménagées ajoutent un grand espace supplémentaire modulable selon vos besoins : bureau, chambre d'appoint ou espace de loisirs.

Le bien est en très bon état : la rénovation de qualité permet de poser ses valises sans faire de travaux.

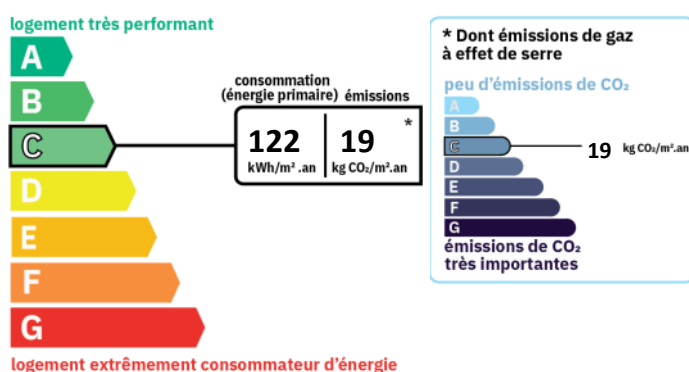
Chauffage au sol gaz (chaudière de 2017) et poêle à granules. Fenêtres double vitrage avec stores solaire.

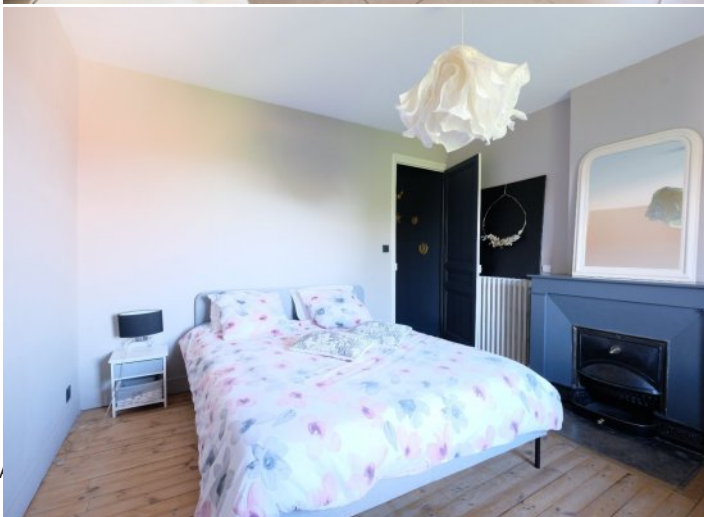
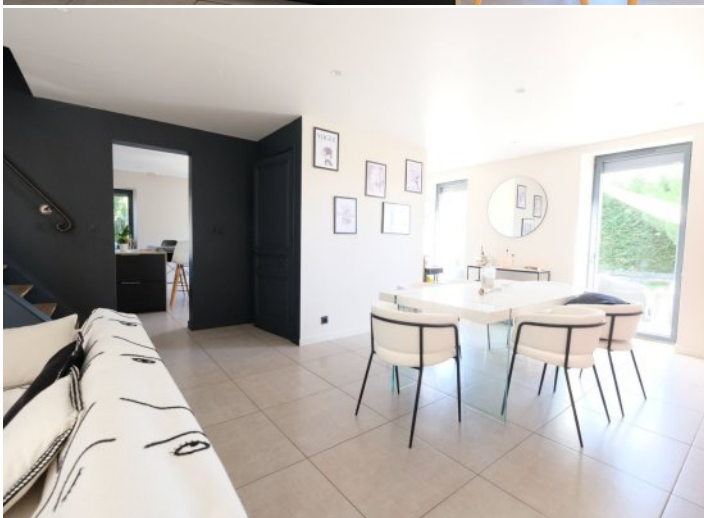
La maison est sur une parcelle de 320m² fermée par un portail automatique, grande cave d'environ 60m².

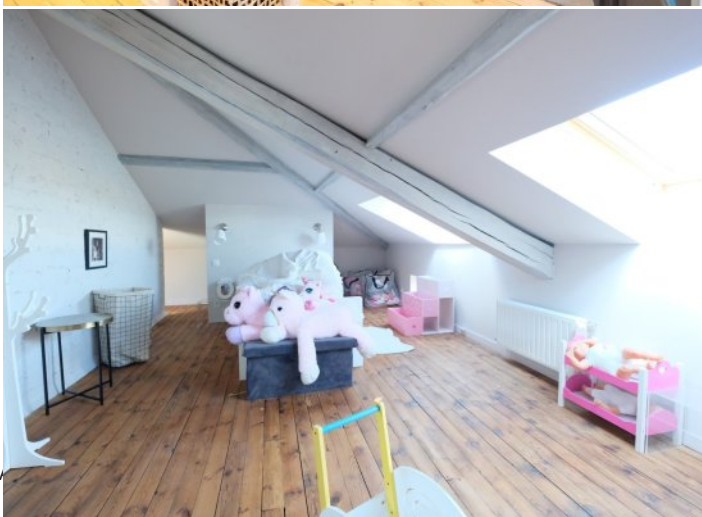
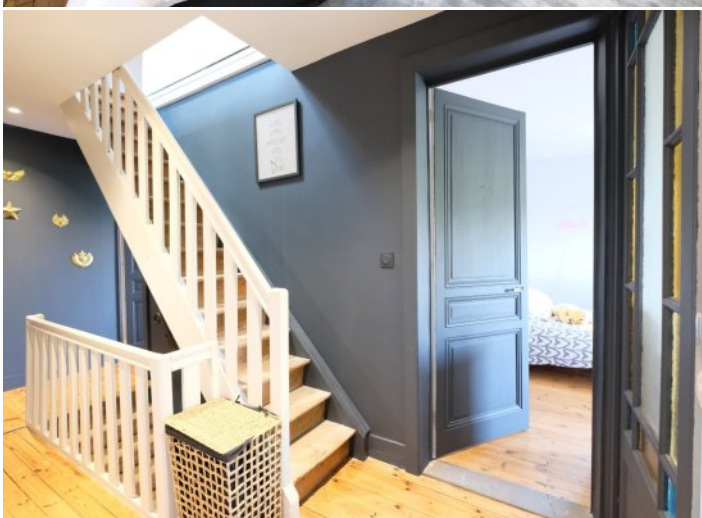
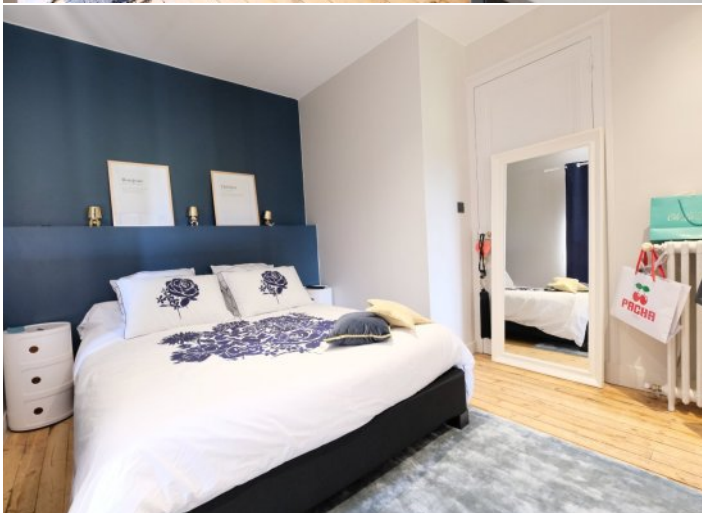
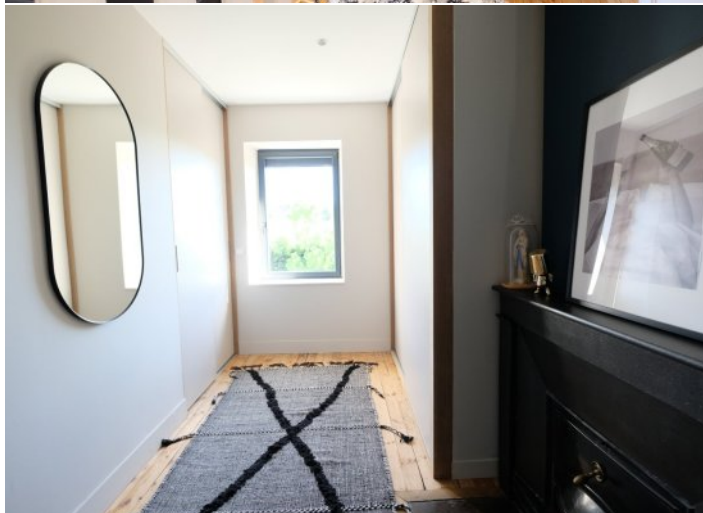
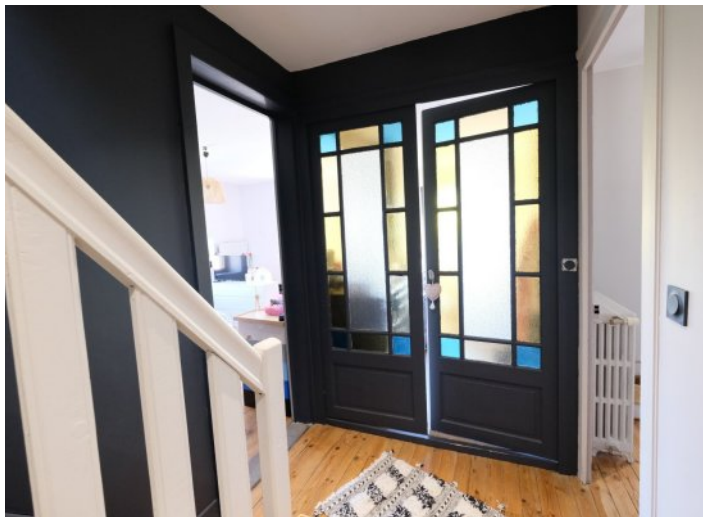
Hubert GUIGNAND agent commercial indépendant
 06.70.90.21.38

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









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 :	156 m² environ
-------------	----------------------------------

Utile :	200 m² environ
---------	----------------------------------

Jardin :	320 m² environ
----------	----------------------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	359 000 €
-----------------	------------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	-------------------



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