



**Votre conseiller : Hubert Guignand**

**AGENCE FAURIEL**

93 Cours Fauriel

42000 ST ETIENNE

✉ [hguignand@cabinethumbert.fr](mailto:hguignand@cabinethumbert.fr)

☎ 06.70.90.21.38

☎ 06.70.90.21.38

🌐 [www.cabinethumbert.fr](http://www.cabinethumbert.fr)

— A VENDRE —

**MAISON**

**282 m<sup>2</sup> env.**

**ST ETIENNE MONTAUD**

**1 150 000 €**



## DESCRIPTION

Maison d'architecte aux prestations rares avec un ascenseur desservant les 3 niveaux de la maison. Le bien offrant environ 380 m<sup>2</sup>, dont 282 m<sup>2</sup> habitables et 98 m<sup>2</sup> dédiés aux loisirs avec jacuzzi, hammam et espace détente.

Cette propriété dispose de trois belles chambres, avec la possibilité d'en aménager une quatrième. Une spacieuse pièce de vie de 114 m<sup>2</sup> bénéficie d'une vue complètement dégagée.

À l'extérieur, une terrasse de 100 m<sup>2</sup> accueille une piscine de 10 x 2,5 m, un poolhouse de 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'un terrain de pétanque.

La propriété comprend également un garage chauffé de 62 m<sup>2</sup> pouvant accueillir quatre véhicules. Le chauffage est assuré par pompes à chaleur, pour un coût annuel de 3 580 €.

Parcelle d'environ 509m<sup>2</sup>.

Produit unique à Saint Etienne.

Hubert Guignand agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de SAINT ETIENNE au N° 790 492 078

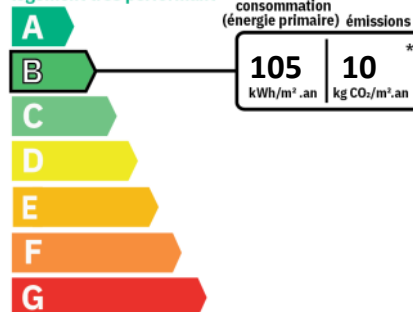
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Architecte**

Vitrage : **Double**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

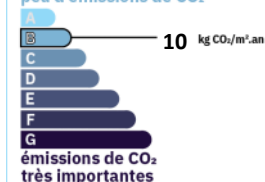
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **7**

Chambres : **3**

Dressings : **2**

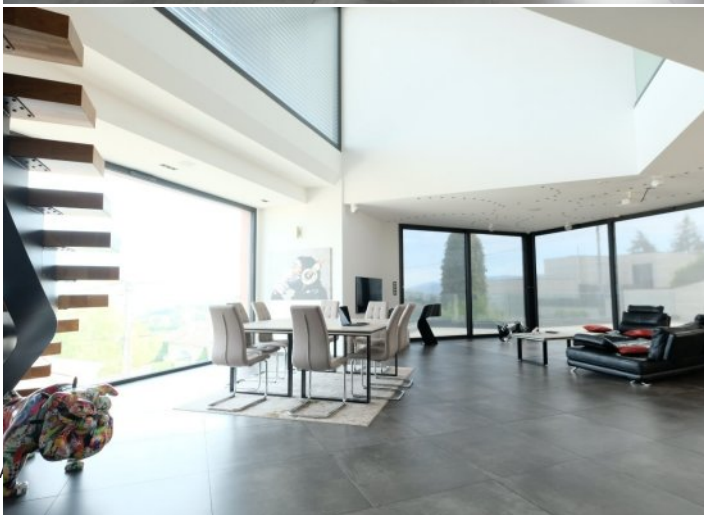
Cuisine : **EQUIPEE**

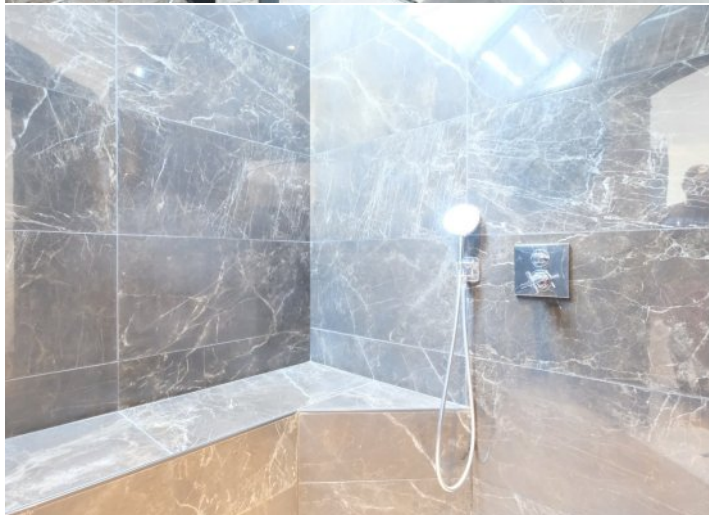
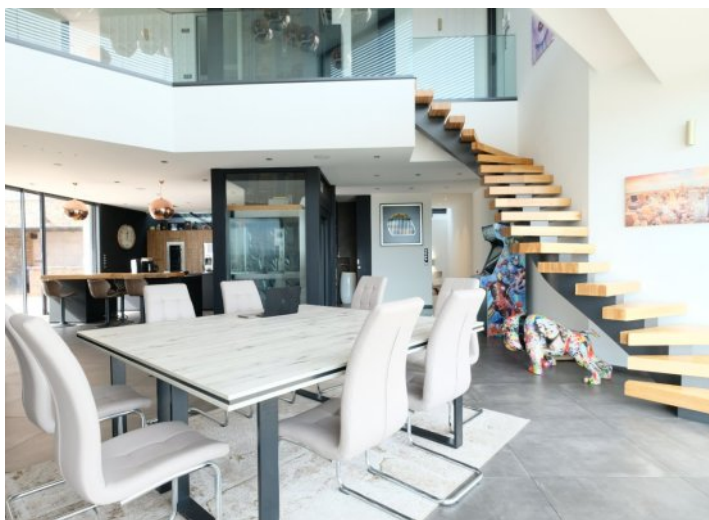
Salles de bains : **2**

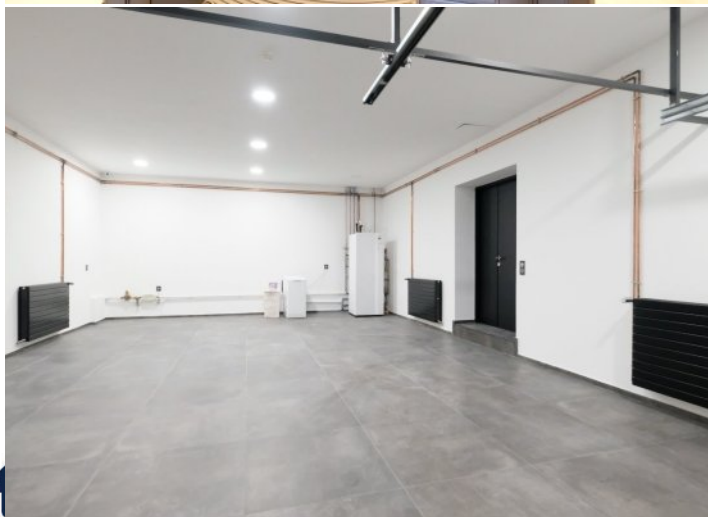
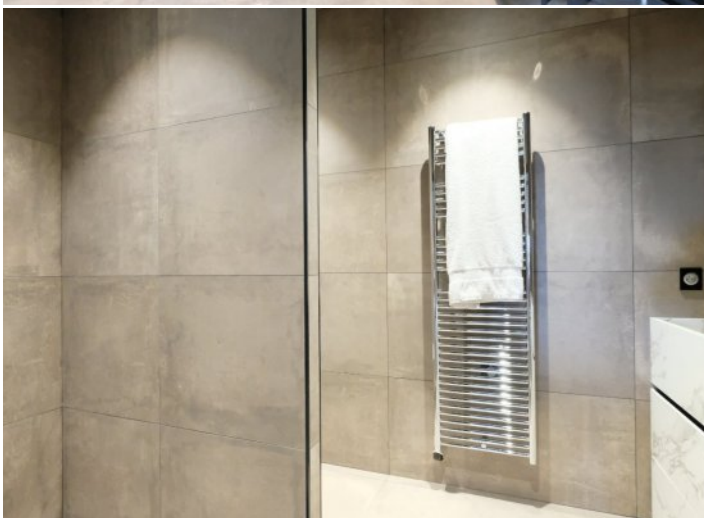
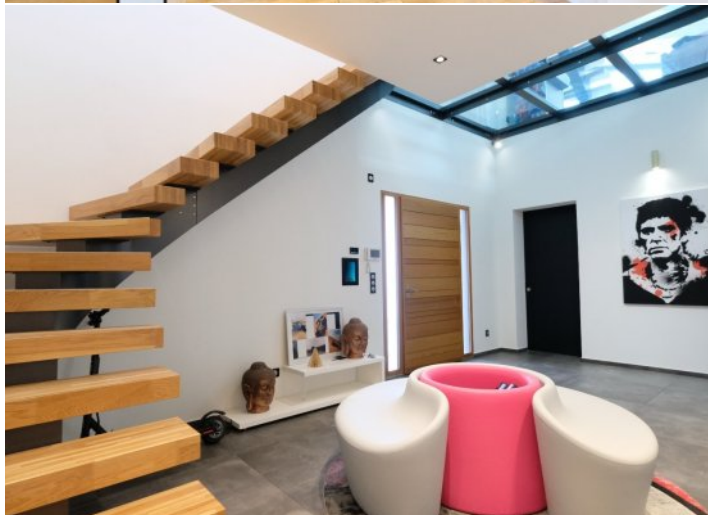
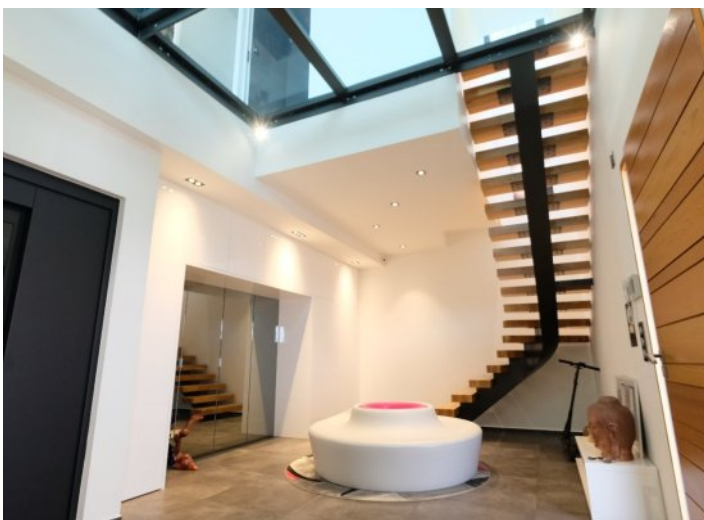
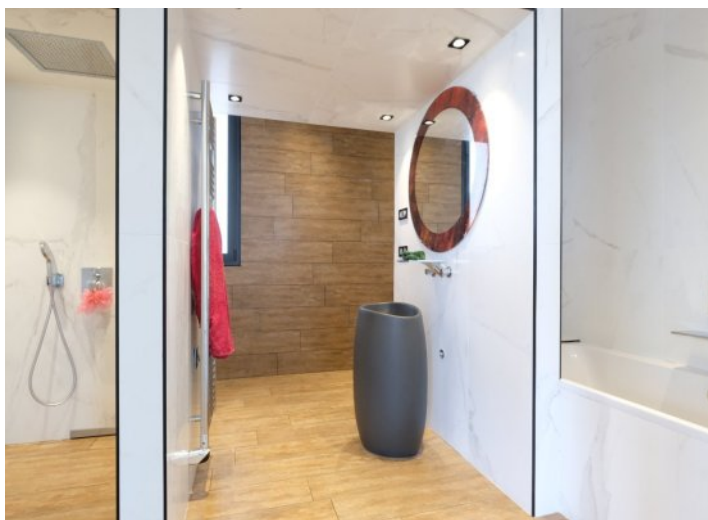
Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Alarme : **Oui**







AIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)  
de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne  
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 : | <b>282 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Utile :     | <b>380 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Séjour :    | <b>114 m<sup>2</sup> environ</b> |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>7 268 €/an</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>1 150 000 €</b>                            |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |



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