



Votre conseiller : Karim BENABELLA

42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo

42000 ST ETIENNE

karim.benabella@42emeavenue.com

Tél : 04 82 82 65 80

Tél : 06.12.49.76.37

www.42emeavenue.com

## Magnifique propriété sur la commune de l'ETRAT



Nichée sur les hauteurs de la commune de L'Etrat, cette vaste propriété de 9 700 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Découvrez cette magnifique maison de 357 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux, alliant confort et élégance.

Cette demeure d'exception se distingue par ses espaces lumineux et généreux, idéaux pour accueillir votre famille ou recevoir vos amis. Profitez d'un environnement privilégié, agrémenté d'une vaste terrasse, d'une piscine creusée pour vos moments de détente et d'un court de tennis pour les amateurs de sport.

Ce bien se compose de 5 chambres dont 3 suites, 2 salons très lumineux grâce à de nombreuses ouvertures, une salle de sport....

De plus, la propriété bénéficie d'une vue imprenable, sans vis-à-vis, vous permettant de savourer chaque instant dans un havre de paix. Une vidéo est disponible sur demande.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison unique, où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

Pour plus de renseignements veuillez contacter Karim BENABELLA agent commercial indépendant au 06 12 49 76 37. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2554 à 3456 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 357 m <sup>2</sup>		Terrain de 9700 m <sup>2</sup>
	10 pièces		5 chambres
	3 salles		2 terrasses
	2 stationnements		

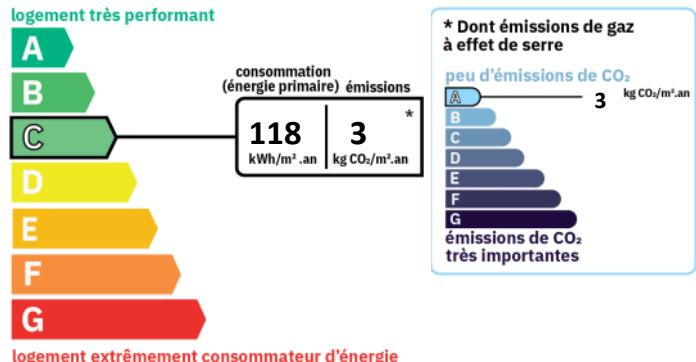
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	10
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 999 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 4 000 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **1**

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **4 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**







42<sup>e</sup>Avenue  
IMMOBILIER  
l'adresse de tous vos projets

Vous souhaitez plus de  
renseignements et de  
photos ?

**En BENABELLA**  
commercial indépendant

06 12 49 76 37

enabella@42emeavenue.com

510452 - CPI : 42022017000018068



[www.42emeavenue.com](http://www.42emeavenue.com)

06 12 49 76 37

