



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 m² vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Découvrez cette magnifique maison de 357 m² 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 ».

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 357 m ²	Terrain de 9700 m ²
10 pièces	5 chambres
3 salles	2 terrasses
2 stationnements	

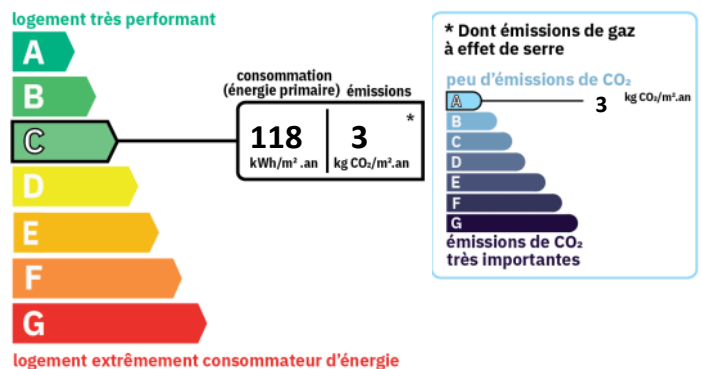
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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 :	Rafrâichissement

CONNEXION INTERNET

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

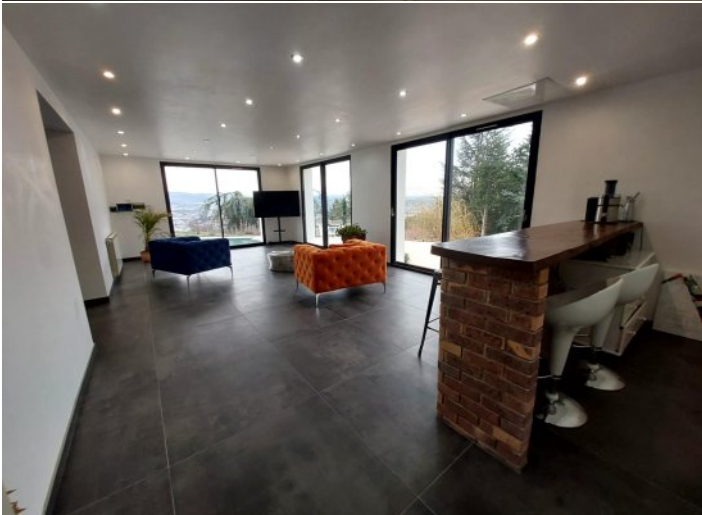
STATIONNEMENT

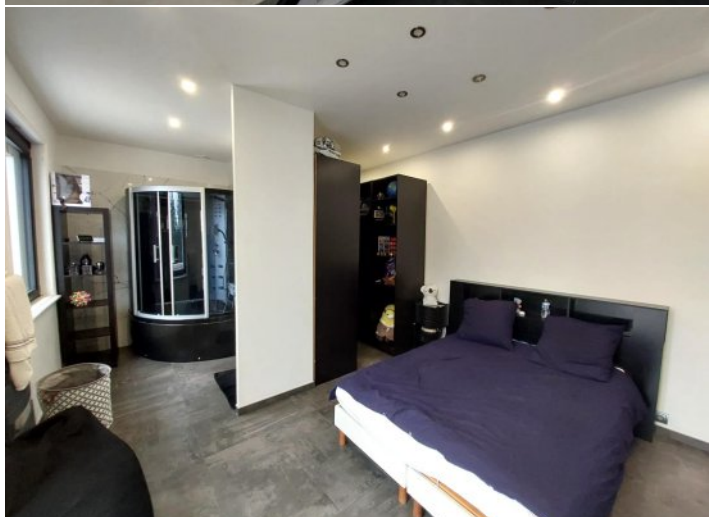
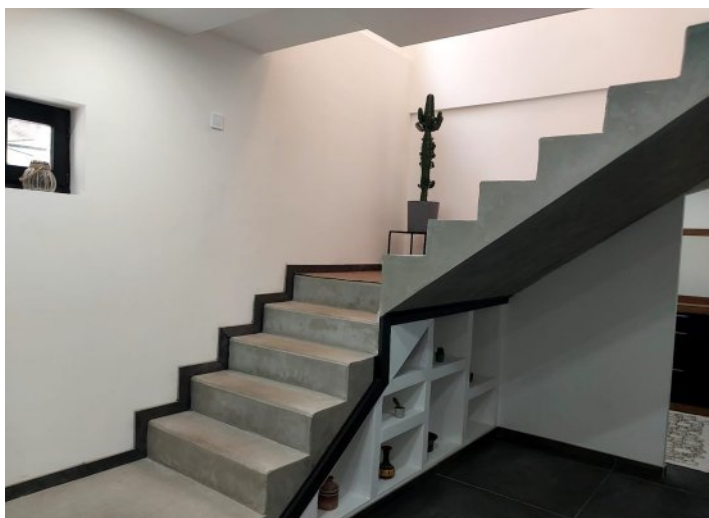
Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 000 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement







42^e Avenue
IMMOBILIER
L'adresse de tous vos projets

www.42emeavenue.com
06 12 49 76 37
f i

Vous souhaitez plus de renseignements et de photos ?

Ben BENABELLA
commercial indépendant
06 12 49 76 37
benabella@42emeavenue.com
510452 - CPI : 42022017000018068