



**Votre conseiller : Sandrine RAVON**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 sandrine.ravon@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.75.70.14.43  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE MAISON - 187.5 m<sup>2</sup> env. - ST JUST ST RAMBERT - 375 000 €



Saint-Rambert, En Exclusivité, une maison individuelle à usage d'habitation de 187m<sup>2</sup> env. sur une parcelle de 1100m<sup>2</sup>. Celle-ci se compose de 2 niveaux, comprenant au RDC, un hall d'entrée distribuant un salon, salle-à manger de 49m<sup>2</sup> avec une cheminée, une cuisine équipée, un cellier/buanderie, un wc séparé et un lave-main, l'accès au garage ainsi qu'une chambre et sa salle d'eau de plain pieds faite dans l'extension construite en 1992. A l'étage, 4 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et une salle de bains avec chacune leur toilette. La maison est agrémentée d'une piscine 10,5X4m au sel (installée en 1992/PVC armé changé il y a 3 ans) chauffée avec une pompe à chaleur. Un local technique et une cave.

Le lotissement est privé et fait partie d'une ASL les charges sont de 200€/an. Le chauffage est au gaz et les fenêtres sont en DV PVC avec des volets roulants électriques centralisés. Le bien est situé à 5 min à pieds des transports en commun.

Proposition d'aménagement en photo réalisé par Sandrine Ravon Herrgott : Atelier Herrgott

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).

Pour plus de renseignements veuillez contacter Sandrine RAVON 06.75.70.14.43.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2760 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

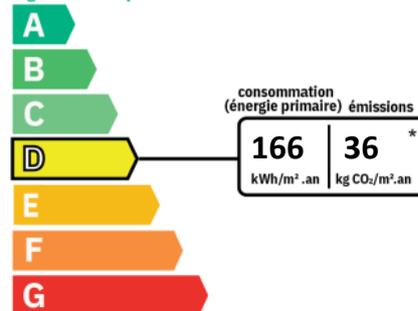
Surface de 187.5 m <sup>2</sup>	Séjour de 49 m <sup>2</sup>
Terrain de 1000 m <sup>2</sup>	7 pièces
5 chambres	3 salles
1 terrasse	Piscine
3 stationnements	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Traversant</b>
Construit en :	<b>1981</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

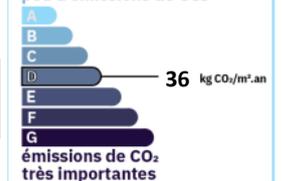
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>375 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 278 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### CONNEXION INTERNET

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- DSL : de 6 à 25 Mbit/s





