



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

## Charmante propriété à Saint Bonnet les Oules



À vendre en exclusivité chez 42ème Avenue : Magnifique propriété à Saint Bonnet les Oules

Découvrez cette somptueuse propriété nichée sur une parcelle de 4 000 m<sup>2</sup>, idéalement située au cœur de Saint Bonnet les Oules. Avec ses deux niveaux bien agencés, cette demeure est le choix parfait pour les familles en quête de confort, d'espace et de convivialité.

Cette maison est composée d'un vaste séjour accompagné d'une cheminée. Cette pièce de vie est très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures et son exposition, au même niveau, vous trouverez une salle de bain ainsi qu'une cuisine séparée et deux chambres.

À l'étage, une autre salle de bain, trois chambres dont deux avec balcon privatif qui permettent d'avoir une vue dégagée sur le terrain arboré.

Un vaste garage de 60 m<sup>2</sup> avec fenêtres pouvant accueillir de nombreux véhicules. A l'extérieur, une vaste parcelle entièrement plate et magnifiquement arborée, plusieurs places de stationnement et un atelier indépendant complètent ce bien.

Cette demeure est chauffée via une pompe à chaleur neuve.

Cette propriété est une véritable opportunité à ne pas manquer, alliant charme et praticité dans un cadre naturel apaisant. N'attendez plus pour visiter ce bien exceptionnel qui saura répondre à toutes vos attentes !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37, agent commercial indépendant.

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 : 1880 à 2600 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 170 m <sup>2</sup>		Séjour de 70 m <sup>2</sup>
	Terrain de 3780 m <sup>2</sup>		7 pièces
	5 chambres		3 salles
	1 stationnement		

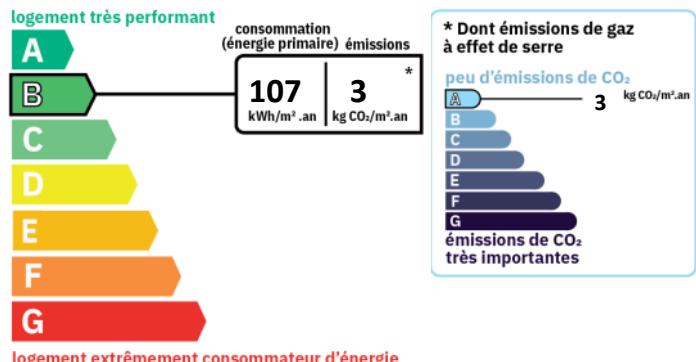
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 649 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 200 €/an

### CONNEXION INTERNET

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

**STATIONNEMENT**

Box/garages :

**1****IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :

**2 200 €/an**



