



Votre conseiller : Thomas GIANFURCARO
42eme Avenue Saint-Étienne
 1 Cours Victor Hugo
 42000 ST ETIENNE
 g.thomas@42emeavenue.com
 Tél : 04 82 82 65 80
 Tél : 06.88.46.86.06
 www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison de plein pied de 180 m2 habitables - 180.02 m² env. - ST JUST ST RAMBERT - Saint-Just-Saint-Rambert - 550 000 €



Saint-Just-Saint-Rambert, à deux pas des Bords de Loire et des commodités, venez découvrir cette maison contemporaine de plain-pied, 180 m² habitables, sur un terrain aménagé d'environ 690 m² avec piscine.

Lumineuse et fonctionnelle, elle offre un vaste espace de vie de 76 m² avec une cuisine ouverte entièrement équipée, quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, espace dressing et terrasse. Une salle d'eau supplémentaire, deux WC indépendants, une buanderie et un grand garage complètent ce bien.

Les prestations sont de grande qualité : chauffage au sol par pompe à chaleur, climatisation gainable réversible, huisseries aluminium avec volets BSO. L'extérieur est sans entretien et accueille une piscine neuve enterrée, au sel, avec volet roulant.

Idéalement située dans un secteur recherché, à proximité immédiate des axes principaux, cette maison allie confort, modernité et cadre de vie agréable à quelques minutes des bords de Loire.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Pour plus d'informations contactez Thomas Gianfurcaro 0688468606 agent commercial indépendant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1700 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 180.02 m ²	Terrain de 690 m ²
6 pièces	4 chambres
2 salles	Piscine
6 stationnements	

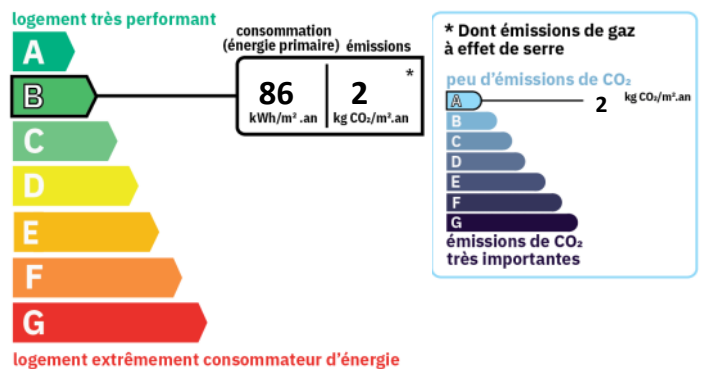
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construit en :	2025
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

CONNEXION INTERNET

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

