



Votre conseiller : Sylvie AUBIN VEYRARD
42eme Avenue Plaine du Forez
10 rue Aristide Briand
42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
s.aubin@42emeavenue.com
Tél : 04.82.82.65.80
Tél : 06.09.74.89.96
www.42emeavenue.com

A VENDRE MAISON - 245 m² env. - ST JUST ST RAMBERT - 650 000 €



Saint Just Saint Rambert maison d'exception à l'architecture rare et soignée .

Située dans un quartier pratique et recherché, cette maison familiale pleine de charme, propose un agencement fluide et lumineux dès l'entrée. Les volumes sont généreux et favorisent une circulation naturelle entre les différentes pièces de vie avec de beaux matériaux d'origine. De larges ouvertures laissent pénétrer une lumière naturelle abondante tout au long de la journée, mettant en valeur les surfaces et créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

La cuisine ouverte, s'articule avec le séjour, et permet un accès direct sur une vaste terrasse dominant le parc et la piscine.

La maison dispose de quatre chambres et deux salles de bain.

Un grand sous-sol complète cette maison avec de nombreux espaces de rangements et garage, ainsi qu'une salle de jeux et jacuzzi en accès direct sur le jardin.

Chauffage gaz et panneaux solaires. DPE 249 D GES 42 D

Consommations d'énergie pour les usages recensés entre 4980 ET 6790€ année de ref 2023

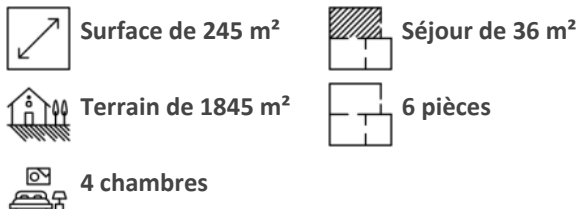
Côté environnement, la situation est un vrai atout pour les familles : la maison se trouve à proximité d'un collège et des commodités locales.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite veuillez contacter Sylvie Aubin Veyrard 06 09 74 89 96. Agent commercial indépendant.

« 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 : 2500 à 3000 euros (année 2023).

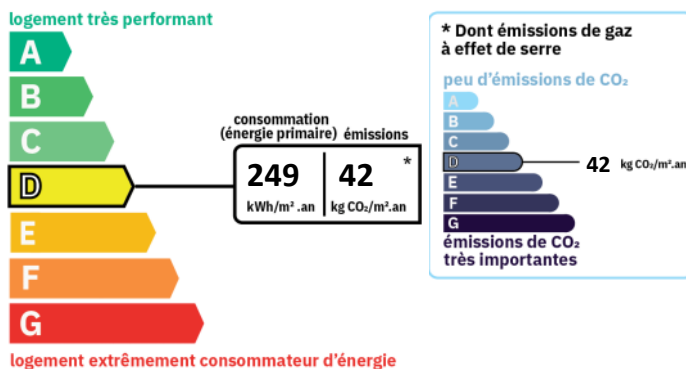
CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Chauffage :	GAZ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	650 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

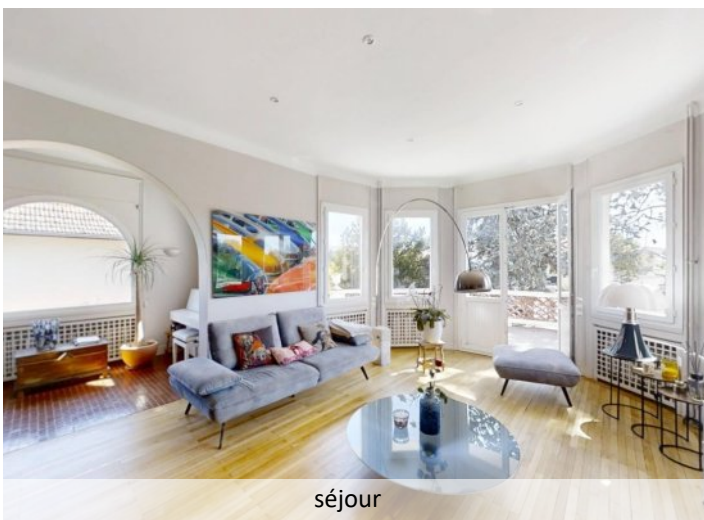
CONNEXION INTERNET



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



façade ouest



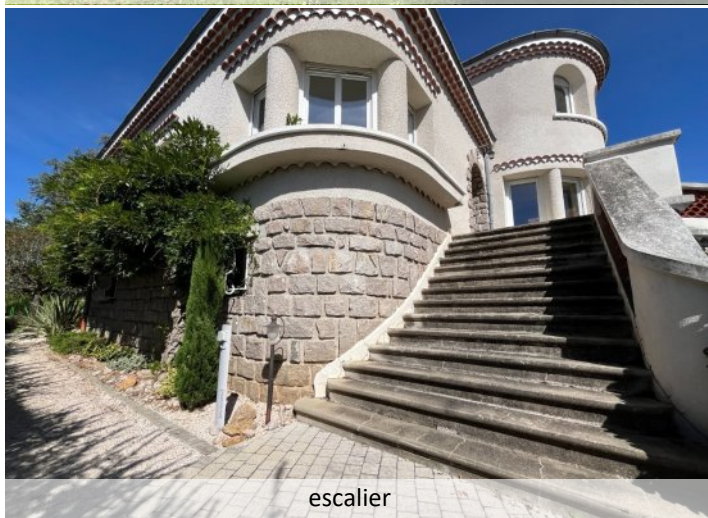
séjour



piscine



terrasse



escalier