



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

## Maison contemporaine Andrezieux



En exclusivité sur la commune d'Andrezieux, magnifique maison d'architecte récente d'une superficie de 229 m<sup>2</sup> .

Dans un environnement agréable, entièrement clos, cette villa bien conçue et bien pensée offre de nombreux atouts.

Concernant l'habitation, l'entrée aérée et très lumineuse grâce à ses nombreuses baies vitrées dessert la pièce de vie de 80 m<sup>2</sup>. Celle-ci est composée d'un agréable salon / séjour , salle à manger et cuisine moderne entièrement équipée. Un vaste volume très fluide, très agréable et bien optimisé . Résolument moderne, cette maison se compose de 4 chambres dont 1 suite parentale au rez de chaussée, 2 salles de bains, 2 WC et 1 buanderie . Vous apprécierez également le double garage et un espace stationnement qui vous offriront la possibilité de pouvoir stationner plusieurs véhicules. Coté séjour, se trouve une vaste terrasse et une grande piscine ( 9X4.5 m) chauffée et au sel sécurisée par un rideau et agrémentée de son pool-house . Cette propriété familiale propose enfin des prestations de qualité (portail et volets électriques, portes de garage motorisées, pompe à chaleur, chauffage au sol...).

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre négociateur en charge de ce bien Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 Surface : 229 m<sup>2</sup> Honoraires à la charge du vendeur

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 : 560 à 810 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 229 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	6 stationnements		

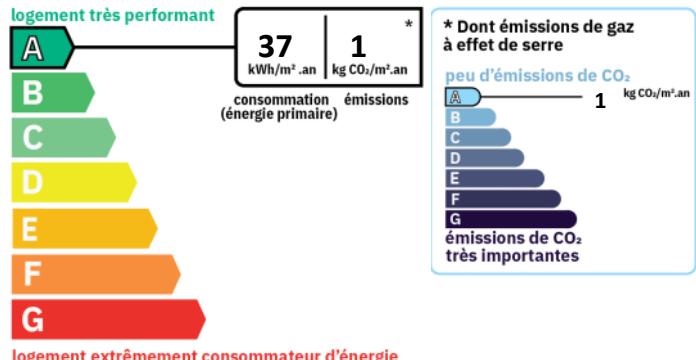
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	INDIVIDUEL

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	699 000 €
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 0,5 à 4 Mbit/s

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : **4**

Box/garages : **2**

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**







