



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

A VENDRE VILLA - 199 m² env. - ST CHAMOND - 599 000 €



Maison contemporaine Saint-Chamond

En exclusivité sur la commune de Saint-Chamond, magnifique maison d'architecte d'une superficie de 200 m².

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 70 m². Celle-ci est composée d'un agréable salon / séjour, salle à manger et cuisine semi-ouverte 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, 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...).

Ce bien peut éventuellement convenir aux PMR.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre négociateur en charge de ce bien Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 agent commercial indépendant. Surface : 200 m² 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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1148 à 1554 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



Surface de 199 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

73 kWh/m².an

2 kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	599 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s





