



**Votre conseiller : Filiz ORTAOREN**  
**42eme Avenue Saint-Étienne**  
 1 Cours Victor Hugo  
 42000 ST ETIENNE  
 filiz.ortaoren@42emeavenue.com  
 Tél : 04 82 82 65 80  
 Tél : 06.23.75.22.70  
 www.42emeavenue.com

## A VENDRE Corps de ferme entièrement rénové Secteur Prisé - 360 m<sup>2</sup> env. - ST BONNET LES OULES - 820 000 €



Saint Bonnet les Oules, secteur convoité. Ce corps de ferme rénové de 360m<sup>2</sup> habitables, implanté sur une parcelle de 3012m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie unique mêlant charme de l'ancien et confort moderne. Répartie sur trois niveaux, la propriété s'ouvre au rez de chaussée sur une entrée spacieuse et lumineuse grâce à une grande baie vitrée, un bureau, une pièce de réception donnant directement accès sur le jardin et la terrasse, ainsi qu'une salle d'eau, une cave à vin et une buanderie.

Au premier étage, vous découvrirez un vaste salon bénéficiant d'une hauteur sous plafond remarquable, sublimé par des poutres apparentes et une cheminée. Une grande baie vitrée offre un accès direct au jardin, une cuisine entièrement équipée et l'étage accueille également une suite parentale comprenant une salle d'eau et un dressing, wc séparé.

Le dernier niveau abrite trois chambres mansardées ainsi qu'une salle d'eau et wc. Parmi les prestations complémentaires, la propriété dispose d'une chaufferie récente et d'une piscine chauffée accompagnée d'une pergola bioclimatique ainsi que de places de parking couvertes et d'emplacements extérieurs.

Un bien rare, alliant volumes généreux, luminosité et prestations de qualité dans un environnement calme et verdoyant.

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 : 2430 à 3330 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 360 m <sup>2</sup>	8 pièces
4 chambres	3 salles
Piscine	6 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

pas conforme

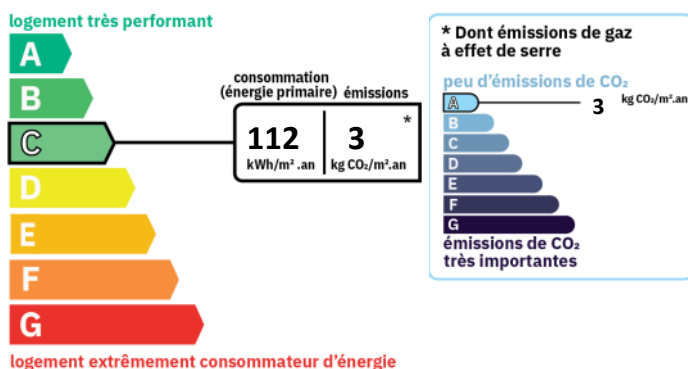
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Année de rénovation : **2019**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **820 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 900 €/an**

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

**STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs :	4
Parkings extérieurs :	2

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 900 €/an
-----------------	------------



