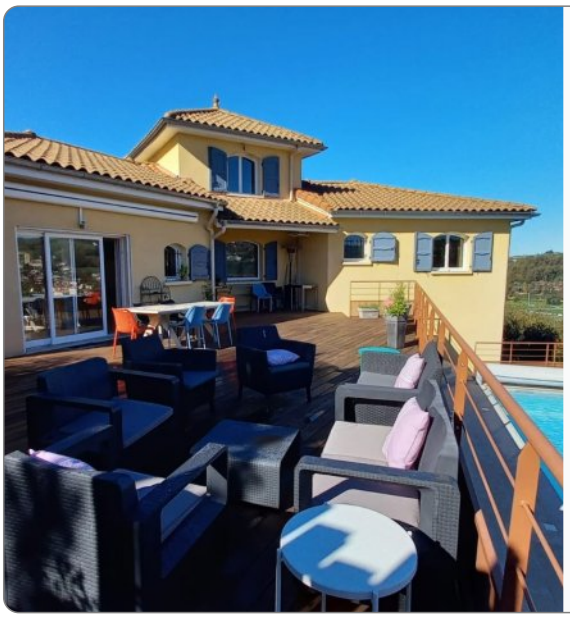


Votre conseiller : Karim BENABELLA
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
karim.benabella@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.12.49.76.37
www.42emeavenue.com

Hauteur de Saint Priest en Jarez magnifique propriété



En exclusivité, découvrez cette belle propriété contemporaine de 214 m² nichée dans les hauteurs de Saint-Priest-en-Jarez, implantée sur une parcelle paysagée de 1 048 m². L'architecture privilégie la luminosité et les espaces ouverts : la vaste pièce de vie, dotée d'une cuisine américaine, bénéficie de nombreuses ouvertures qui inondent les volumes de lumière naturelle tout au long de la journée. L'agencement au même niveau rend la circulation fluide et la vie familiale confortable. Au meme niveau se trouvent trois chambres bien dimensionnées et une salle de bains, offrant un confort quotidien facile à vivre. À l'étage, une quatrième chambre apporte une flexibilité d'usage idéale pour une chambre d'appoint, un bureau ou une salle de loisirs . Le sous-sol révèle une suite parentale indépendante, une grande cave à vin aménagée ainsi qu'une buanderie fonctionnelle et un vaste garage offrant des possibilités de stockage et d'atelier. La pièce de vie s'ouvre directement sur une large terrasse en bois, offrant une perspective dégagée sur la commune voisine de L'Étrat . Un demi-pallier en contrebas mène à l'espace piscine : bassin creusé équipé d'un volet roulant, pool-house et une cuisine d'été complètent l'ensemble et dessinent un environnement extérieur propice aux réceptions et aux moments de convivialité. Matériaux contemporains, beaux volumes et orientation réfléchie participent à une atmosphère chaleureuse et sereine, idéale pour une famille ou pour recevoir. Pour visiter cette propriété et apprécier sur place la qualité des espaces, la luminosité et la vue.
Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre négociateur en charge de ce bien Karim BENABELLA au 06 12 49 76 37 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 : 2218 à 3000 euros (année 2023).

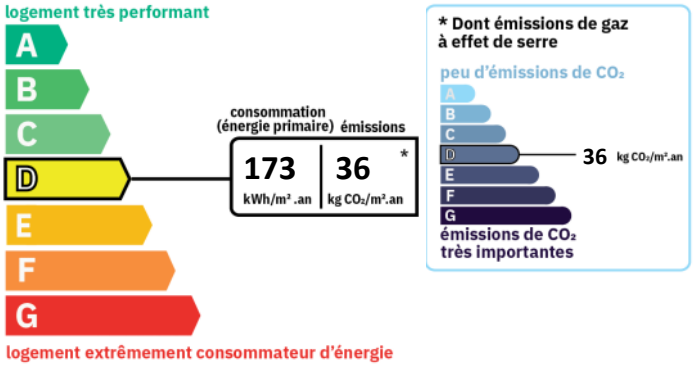
CARACTERISTIQUES

Surface de 214 m²
7 pièces
5 chambres
2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**GAZ**

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

Taxe foncière :	**2 720 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 720 €/an**











