



**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

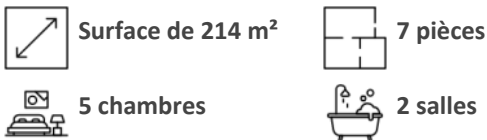


En exclusivité, découvrez cette belle propriété contemporaine de 214 m<sup>2</sup> nichée dans les hauteurs de Saint-Priest-en-Jarez, implantée sur une parcelle paysagée de 1 048 m<sup>2</sup>. L'architecture privilégie la luminosité et les espaces ouverts : la vaste pièce de vie, dotée d'une cuisine 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 même 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 réfléchi 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2218 à 3000 euros (année 2023).

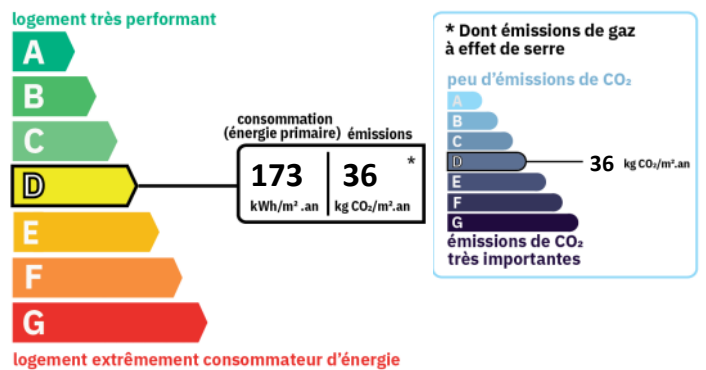
### CARACTERISTIQUES



### 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**



