

Votre conseiller : Jerome ZEBBOUDJI
42eme Avenue Saint-Étienne
1 Cours Victor Hugo
42000 ST ETIENNE
jerome.zebboudji@42emeavenue.com
04 82 82 65 80
06.50.43.97.91
www.42emeavenue.com

A VENDRE Maison d'Architecte T5 avec piscine - 146 m² env. - ST GENEST LERPT - Le Chasseur - 499 000 €



En Située dans un environnement résidentiel calme et verdoyant de Saint-Genest-Lerpt, secteur Chasseur, découvrez cette maison individuelle d'architecte de type 5, construite en 1989, développant environ 146 m² habitables sur une magnifique parcelle de 1 157 m², entièrement plate, close et arborée, avec portail motorisé.

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE

Édifiée sur deux niveaux, cette maison familiale se distingue par son architecture, ses volumes généreux et son agencement fonctionnel.

L'espace de vie au rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée desservant un vaste salon séjour traversant de plus de 47 m², bénéficiant d'une belle luminosité naturelle et d'un accès direct à la terrasse et au jardin. Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, complète cet espace, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant. Ce niveau bénéficie également d'un accès direct au garage double attenant à la maison.

À l'étage, l'espace nuit comprend quatre chambres avec rangements, dont une chambre mansardée disposant de son propre point d'eau notamment une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'une double vasque, ainsi qu'un second WC indépendant. L'agencement de la maison offre également la possibilité de créer une cinquième chambre, selon les besoins.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un véritable atout : son terrain de 1 157 m², entièrement plat, clos et arboré, accessible par un portail motorisé. Cet espace généreux accueille un jardin arboré, une terrasse dallée et une piscine Desjoyaux chauffée de 8 × 4 m, équipée d'un traitement au sel et d'un volet roulant électrique. Un ensemble idéal pour profiter pleinement des extérieurs en famille.

Un grand garage double d'environ 58 m², intégrant un espace buanderie, technique et de stockage, complète l'ensemble. Une cour goudronnée permet également de stationner plusieurs véhicules au sein de la propriété.

Côté prestations, la maison dispose d'un chauffage au sol avec chaudière remplacée en 2016, de menuiseries double vitrage bis, PVC et aluminium, de volets battants aluminium, d'un visiophone, d'un système d'alarme et de la fibre optique.

Une maison familiale de type 5, avec quatre chambres et possibilité d'une cinquième, offrant un équilibre entre espaces intérieurs, grand terrain entièrement clos, piscine chauffée et stationnements privatifs, dans un cadre résidentiel agréable, à proximité des commodités de Saint-Genest-Lerpt et de Saint-Étienne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :(http://www.georisques.gouv.fr)

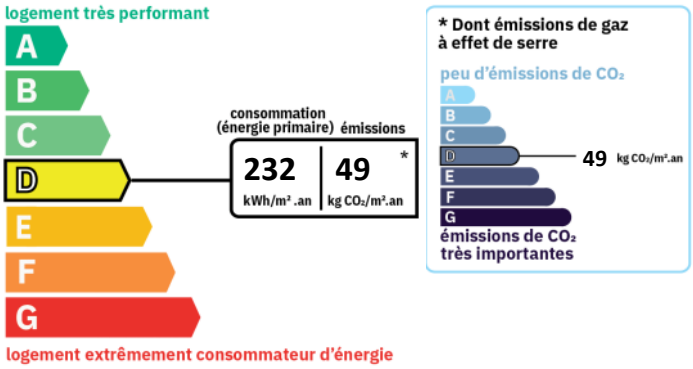
Pour plus de renseignements accéder à la visite virtuelle et ou organiser une visite sur place, contactez Jérôme Zebboudji, mandataire immobilier indépendant pour l'agence 42ème Avenue Immobilier au O6 50 43 97 91.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3040 à 4150 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

- Surface de 146 m²
- Terrain de 1157 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1989**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**499 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 450 €/an**

STATIONNEMENT

Box/garages : **2**

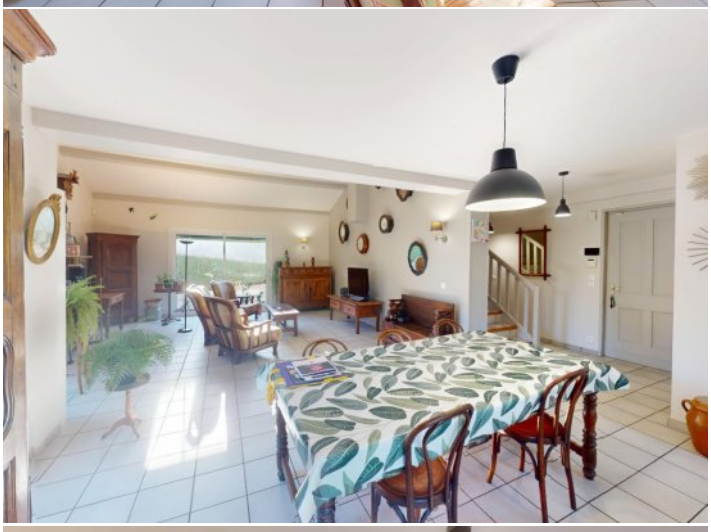
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

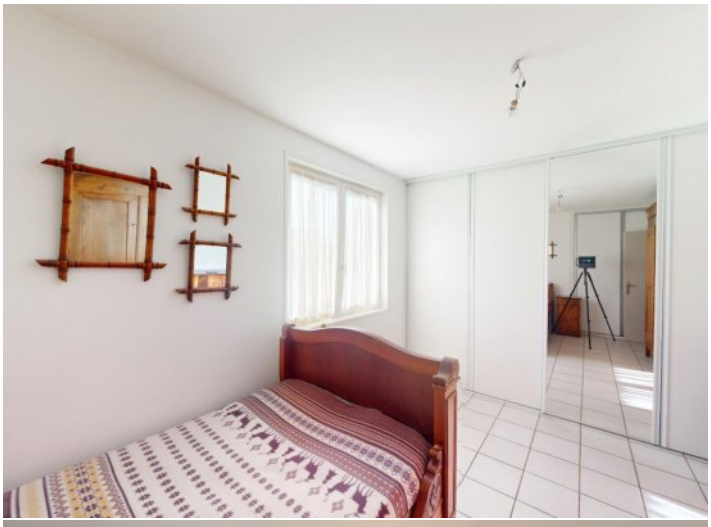
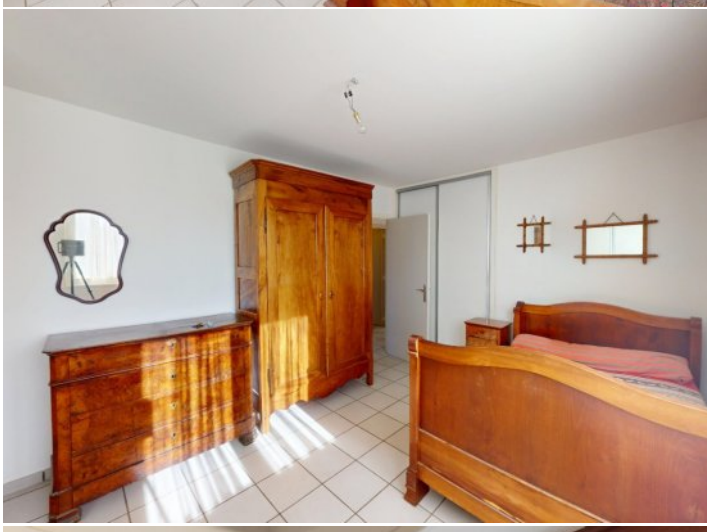
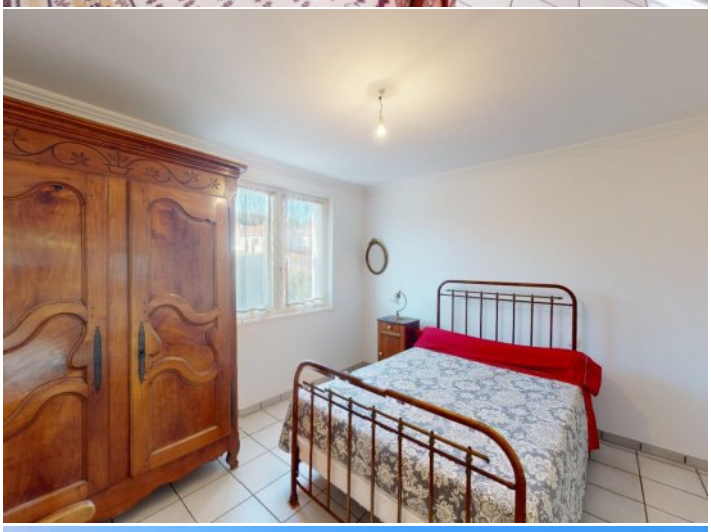
Taxe foncière : **2 450 €/an**












EW-957-SL

