



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 MAISON - 208 m² env. - ANDREZIEUX BOUTHEON - 599 000 €



A proximité du château de Boutheon, magnifique maison d'architecte de plain pied . Cette splendide propriété moderne (construction 2012) offre une surface habitable de 208 m², ainsi qu'une décoration soignée et au goût du jour. Entretenu avec soin par ses actuels propriétaires, son intérieur plaira forcément au plus grand nombre. Concernant l'habitation, l'entrée aérée et très lumineuse grâce à ses nombreuses baies vitrées dessert la pièce de vie de 80 m². Celle-ci est composée d'un agréable salon / séjour , salle à manger et cuisine moderne entièrement équipée. Un vaste volume avec une grande hauteur sous plafond très agréable et bien optimisé . Résolument moderne, cette maison se compose de 5 suites parentales dont une de 30 m², 1 bureau avec accès par l'extérieur, 3 salles de bains, 3 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 (10X4 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). Pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre négociateur en charge de ce bien Karim BENABELLA au 0612497637 Surface : 208 m² Honoraires à la charge du vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1840 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



Surface de 208 m²



Terrain de 900 m²



7 pièces



5 chambres

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2011

Accès handicapé : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : INDIVIDUEL

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire) émissions

104
kWh/m².an

3
kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 3 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 599 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 040 €/an

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

2 040 €/an







