



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une décoration soignée et au goût du jour. Entretien 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> |  | Terrain de 900 m <sup>2</sup> |
|  | 7 pièces                      |  | 5 chambres                    |

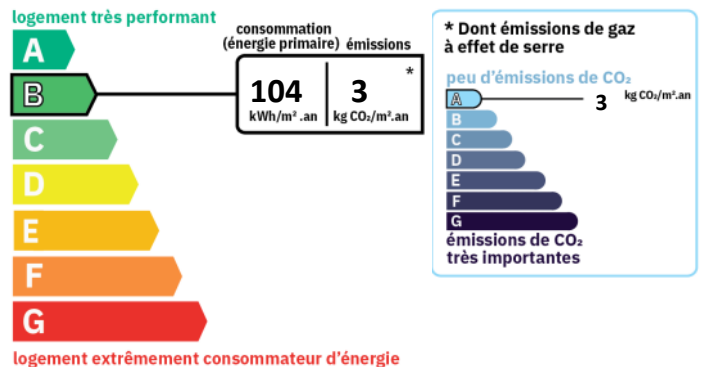
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |      |
|-------------------|------|
| Construit en :    | 2011 |
| Accès handicapé : | Oui  |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Chauffage :     | INDIVIDUEL  |
| Climatisation : | Oui         |
| Eau chaude :    | INDIVIDUEL/ |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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**

---





