



449 000 €

Maison Saint-Genest-Lerpt 5 pièces 155 m<sup>2</sup>

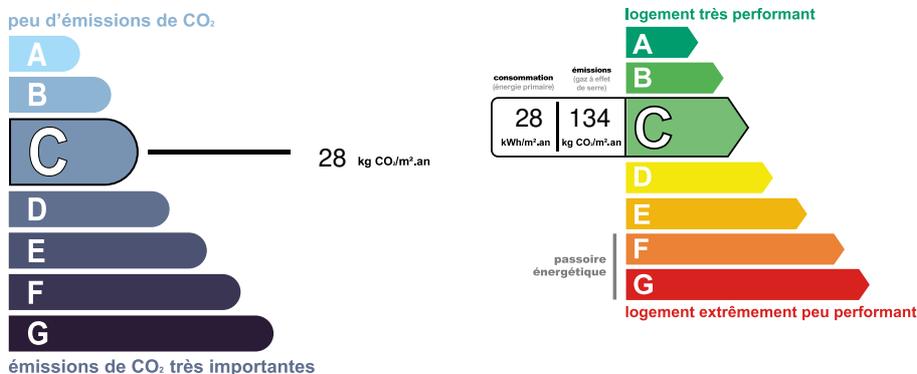
04 77 35 04 09

Nestenn Saint Just Saint Rambert  
131 Boulevard Jean Jaurès  
42170 Saint Just Saint Rambert

## N° Mandat : 5605 / Réf : 5605

SAINT-GENEST-LERPT (42530) : Bien rare et exceptionnel sur secteur prisé ! "Nouveauté et seulement chez Nestenn" : Ne ratez pas l'opportunité de vous offrir cette belle maison avec des prestations très agréables idéales pour une grande famille. Laissez vous séduire par cette maison de 155 m<sup>2</sup> habitables disposée sur une parcelle de terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine 9 x 4.50 de 2010 avec filtration au sel. Vous trouverez dans cette maison pas moins de 4 chambres dont une suite parentale exceptionnelle de plus de 22 m<sup>2</sup> avec le charme des poutres apparentes, salle de douche privative et dressing. Vous trouverez également une salle à manger semi ouverte sur la cuisine entièrement équipée et récente de 40 m<sup>2</sup> et d'un espace salon de 30 m<sup>2</sup> soit quasiment 70 m<sup>2</sup> de pièce de vie. Une extension de plus de 60 m<sup>2</sup> a été réalisé par un architecte en 2017. Vous y trouverez le salon au même niveau que les pièces de vie et à l'étage la suite parentale. Vous profiterez de cet espace agréable, lumineux avec ces deux baies vitrées donnant directement sur l'espace piscine. Son poêle à bois vous garantira des moments agréables en famille. Cette extension est encore sous garantie décennale jusqu'en 2027. Un immense garage de plus de 100 m<sup>2</sup> avec atelier bricolage et local technique de la piscine complète ce bien. Des travaux de façade et de toiture ont été effectué, l'ensemble des menuiseries changées en 2017. Une visite s'impose pour un coup de coeur assuré.

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)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 440 € et 1 948 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

