



425 000 €

SAINT MARTIN LA PLAINE - Maison de plain pied 112m<sup>2</sup>, 4 chambres, sur demi sous-sol et son jardin de 850m<sup>2</sup>

04 72 21 19 70

Nestenn Venissieux  
72 avenue Jean Jaurès  
69200 Venissieux

## N° Mandat : 3333 / Réf : 13292

SAINT MARTIN LA PLAINE - A quelques pas du centre bourg, dans une impasse au calme, venez découvrir cette maison familiale de plain pied de 112m<sup>2</sup>, éditée sur un demi sous-sol, sur son terrain de 850m<sup>2</sup> avec piscine, terrasse et pool house. Celle-ci se compose d'un spacieux et lumineux séjour de 40m<sup>2</sup>, ouvert sur l'extérieur grâce à ses baies vitrées, ainsi que d'une cuisine entièrement aménagée et équipée donnant accès sur la terrasse. Un demi niveau mène aux quatre chambres, toutes équipées de placards de rangement, et à la salle de bains avec baignoire et douche. Un WC indépendant complète ce niveau. Au sous-sol, vous trouverez un garage permettant de garer deux véhicules, un espace atelier et une partie buanderie. La parcelle de 850m<sup>2</sup> saura vous séduire grâce à ses différents aménagements : deux terrasses bien exposées, piscine chauffée, pool house avec cuisine d'été, douche extérieure... Vous apprécierez le cadre privilégié de cette maison, à proximité du centre et au calme, ses prestations de qualité (panneaux solaires, piscine avec PAC), ainsi que la vue dégagée sur le Pilat. SAINT MARTIN LA PLAINE est une commune sur les hauteurs de Rive de Gier, à 30 minutes de Lyon et 40 minutes de Saint Etienne. Elle se situe à 10 minutes de la gare de Rive de Gier et des axes autoroutiers. La commune, en plus de bénéficier d'un cadre de vie très agréable, propose de nombreux commerces (boulangeries, boucherie, alimentation générale, banques, coiffeur...) et une ligne de bus, la reliant facilement aux communes alentours. Une école primaire est également présente.



5 pièces



4 chambres



piscine



2 garages



1 salle de bains



2 WC



112 m<sup>2</sup> habitables



Entre 804 m<sup>2</sup> et 888 m<sup>2</sup> de terrain



2 terrasses



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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES