



**Visite du bien :** 630298

**Localisation :** Saint-Just-en-Bas

**Ville proche :** Boën à 13,50 Km

**Autoroute :** A 72 à 16 km

**Aéroport :** Andrézieux à 57 Km

**Il était une fois, une grande maison familiale de 185 m<sup>2</sup> sur son terrain arboré de 2000 m<sup>2</sup> avec piscine !**

Ce petit village typique de 300 habitants est situé au cœur des monts du Forez et placé sur le penchant d'une colline au centre d'un vaste cirque montagneux dont les sommets sont boisés. De nombreux hameaux comme "Le Mont" constituent l'habitat de ce territoire. Ce petit coin de campagne accueillant est animé par sa population d'agriculteurs, d'artisans, de commerçants et de nombreux bénévoles pour une vie associative dynamique. Goûtez l'excellente fourme de Montbrison, promenez-vous sur les nombreux chemins de randonnées et découvrez la station familiale de Chalmazel en pratiquant des activités pour tous et ce, aussi bien en été comme en hiver ! Amoureux du bouchon ? "Le Chagnon " vous attend pour des parties de pêches fructueuses. C'est ici, à 1,50 Km du bourg que se niche cette maison traditionnelle de 1979 construite sur 2 niveaux avec une possibilité de faire 2 logements indépendants selon vos besoins et projets familiaux. Le terrain de 2000 m<sup>2</sup> est clos et arboré et dévoile une piscine sécurisée et chauffée de 5.50 Par 4.50 ou vous pourrez bronzer sans le moindre vis-à-vis...Un garage extérieur et non attenant permettra également d'abriter votre véhicule et vos outils de jardin de plus, un abri sera bien utile pour stocker divers matériels. Le rez-de-jardin très fonctionnel propose une entrée indépendante, une cuisine, salon et séjour, un bureau, 3 chambres, une salle d'eau avec un WC indépendant, ainsi qu'une pièce palière pouvant servir de petit salon détente. Un escalier intérieur communique avec le niveau supérieur : La cuisine est aménagée et équipée, la pièce de vie avec cheminée et insert (Avec récupérateur de chaleur pour l'étage) donne sur un balcon et propose, une vue dominante et imprenable sur la vallée...3 chambres pour loger les vôtres, une salle d'eau et des toilettes indépendants. De nombreux placards de rangements sont disponibles. Le chauffage est électrique par radiateurs à fluide caloporteur, les fenêtres sont équipées de double vitrage pour assurer une bonne isolation de la maison. Si vous cherchez une maison agréable à vivre située près d'une petite rivière dans les monts du Forez, à proximité des commodités mais néanmoins au calme, elle est là et vous séduira : Votre visite s'impose !

**Type de bien :** Villa

**Terrasse :** Oui

**Année de construction :** 1979

**Surface habitable :** 185 M<sup>2</sup>

**Parking :** Oui

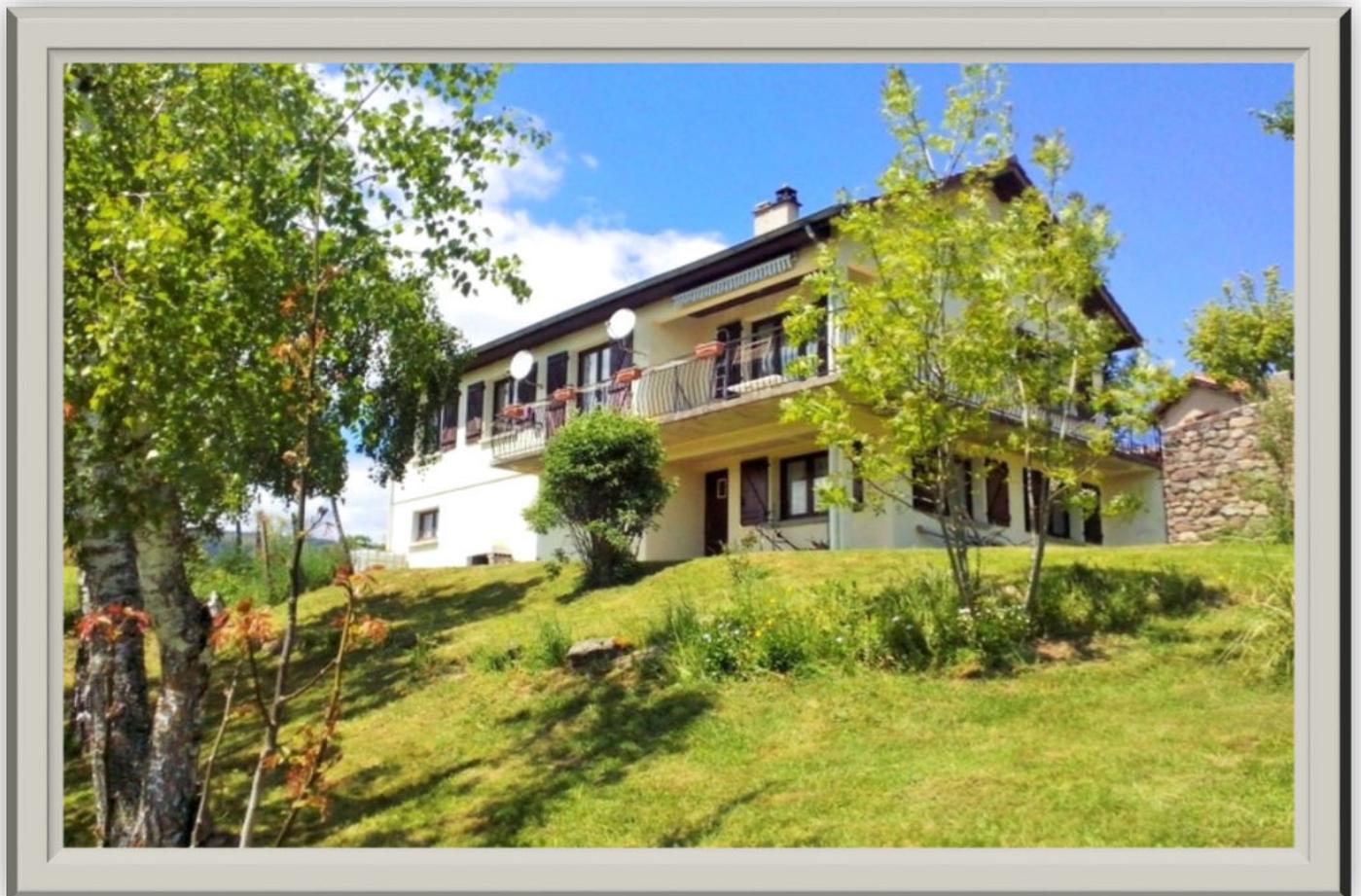
**Cheminée :** Oui

**Surface Terrain :** 2000 M<sup>2</sup>

**Garage :** Oui

**Piscine :** Oui

**Prix de vente : 222 000 Euros**



## Rez-de-jardin

<b>Accès</b>	<b>1, Indépendante + Escalier intérieur</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b>
<b>Salon et séjour</b>	<b>Oui</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>
<b>Pièce palière</b>	<b>1 Ou petit salon...</b>

## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Aménagée et équipée</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Salon et séjour</b> <b>Avec cheminée et Insert</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>
<b>Balcon</b>	<b>1</b> <b>Vue imprenable sur la vallée !</b>
<b>Placards</b>	<b>Nombreux placards de rangements</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud / Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Electrique (A fluide caloporteur)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Sols</b>	<b>Carrelage Parquet flottant chambres et bureau</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 5,50 Par 4,50 Chauffée et sécurisée</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Avec insert + Récupérateur de chaleur au 1er</b>
<b>Garage</b>	<b>Garage extérieur non attenant</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Un abri de jardin pour stocker divers matériels</b></li><li>• <b>Garage pour une voiture</b></li><li>• <b>ADSL</b></li><li>• <b>Maison traditionnelle de 1979 construite sur 2 niveaux avec une possibilité de faire 2 logements indépendants selon vos besoins et projets familiaux</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>13,5 km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>30 km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>Sur place</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>57 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>15 km</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A 72 à 16 km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>8 km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>8 km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>13,5 km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>30 km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>1,5 Km</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>1,5 Km</b>
<b>Primaires :</b>	<b>1,5 Km</b>
<b>Collège :</b>	<b>13,5 km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>13,5 km</b>

## Loisirs et activités

- Si vous cherchez une maison agréable à vivre située près d'une petite rivière dans les monts du Forez, à proximité des commodités mais néanmoins au calme, elle est là et vous séduira : Votre visite s'impose !
- Ce petit coin de campagne accueillant est animé par sa population d'agriculteurs, d'artisans, de commerçants et de nombreux bénévoles pour une vie associative dynamique
- Goûtez l'excellente fourme de Montbrison, promenez-vous sur les nombreux chemins de randonnées et découvrez la station familiale de Chalmazel en pratiquant des activités pour tous et ce, aussi bien en été comme en hiver !

## Localisation & plan

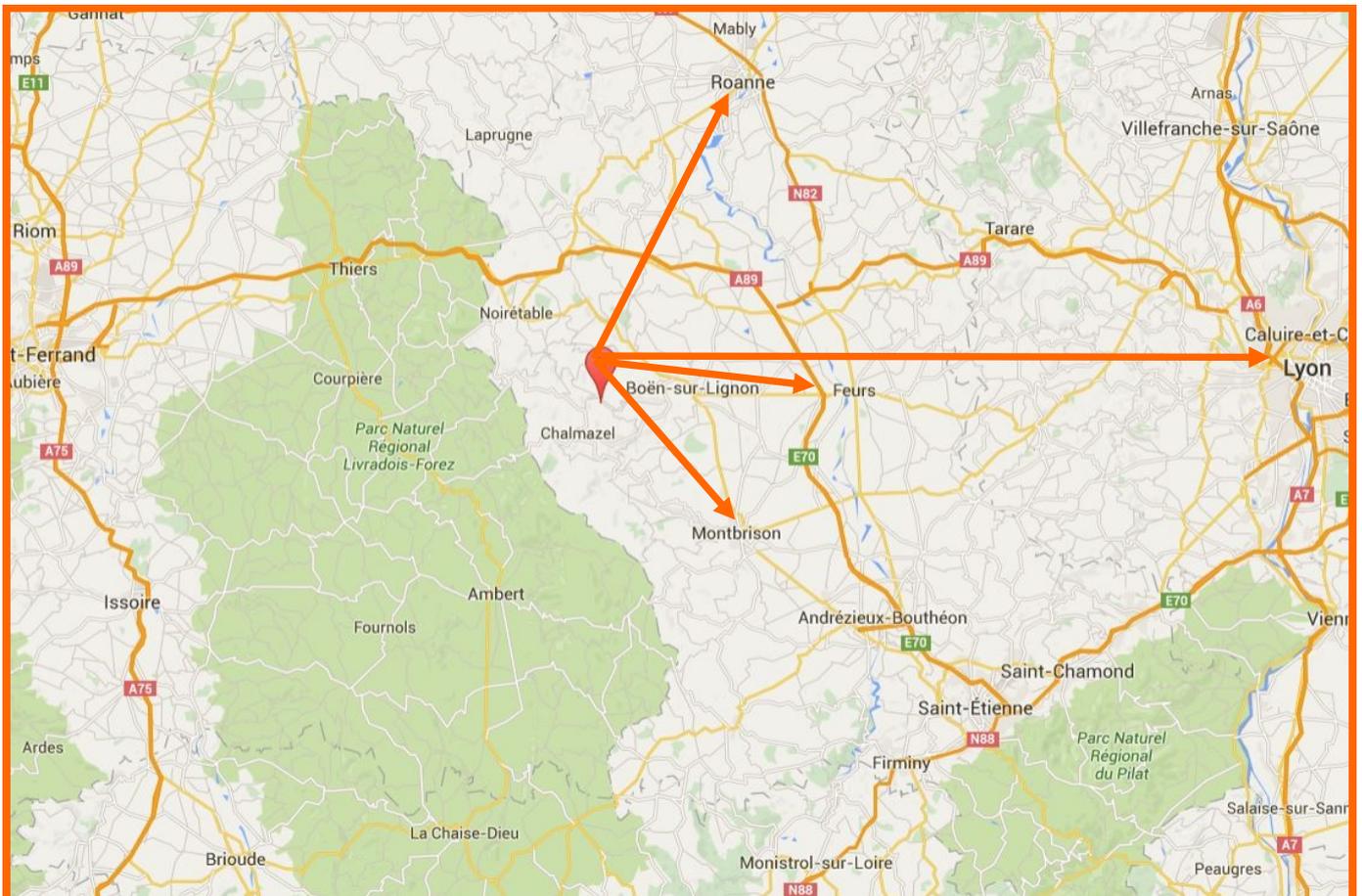
**A 13,5 km de Boën**

**A 110 km de Lyon**

**A 57 km de Andrézieux**

**A 30 km de Feurs**

**Dans les monts du Forez !**



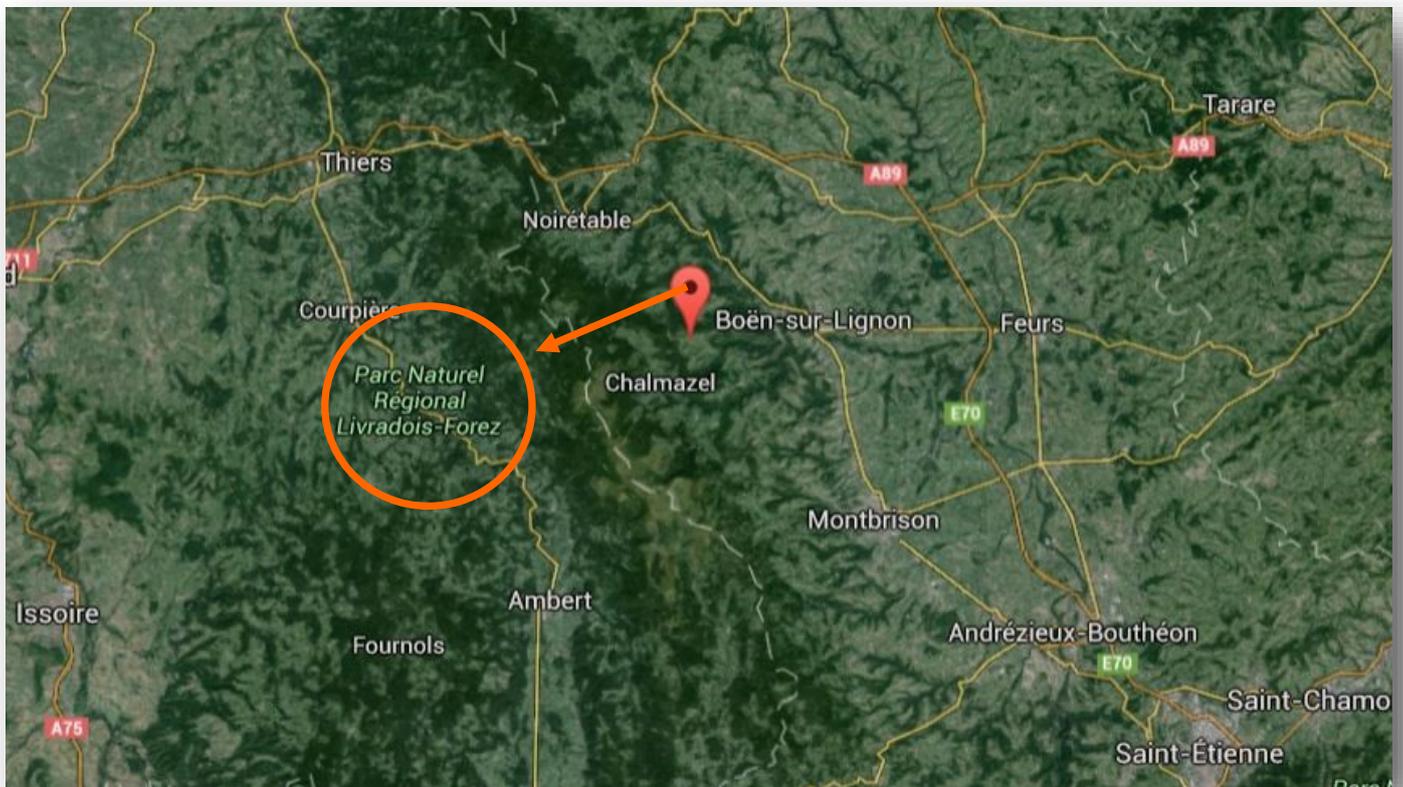
## Vue satellite

**A 15 Min de Boën**

**A 1H20 de Lyon**

**A 45 Min de Andrézieux**

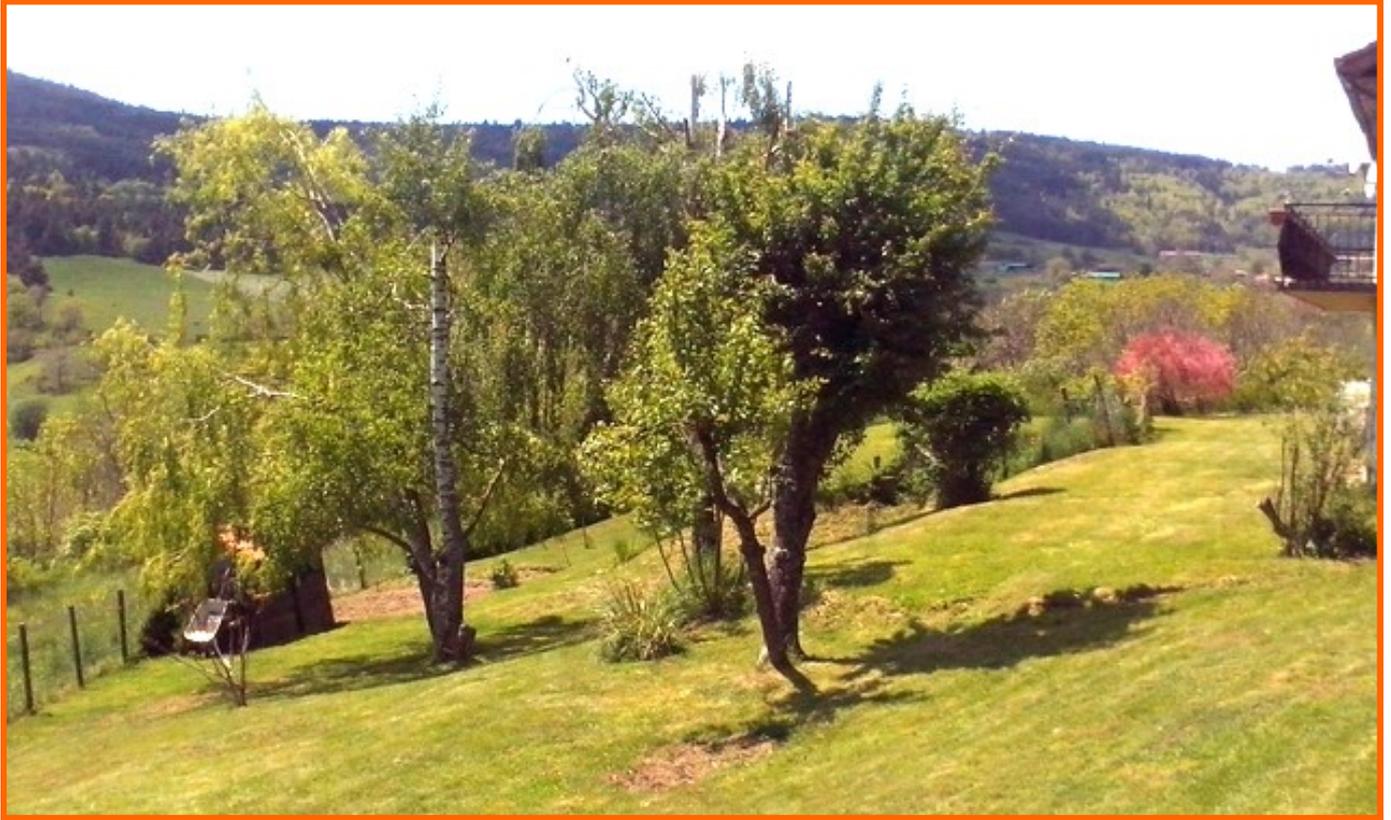
**A 30 Min de Feurs**





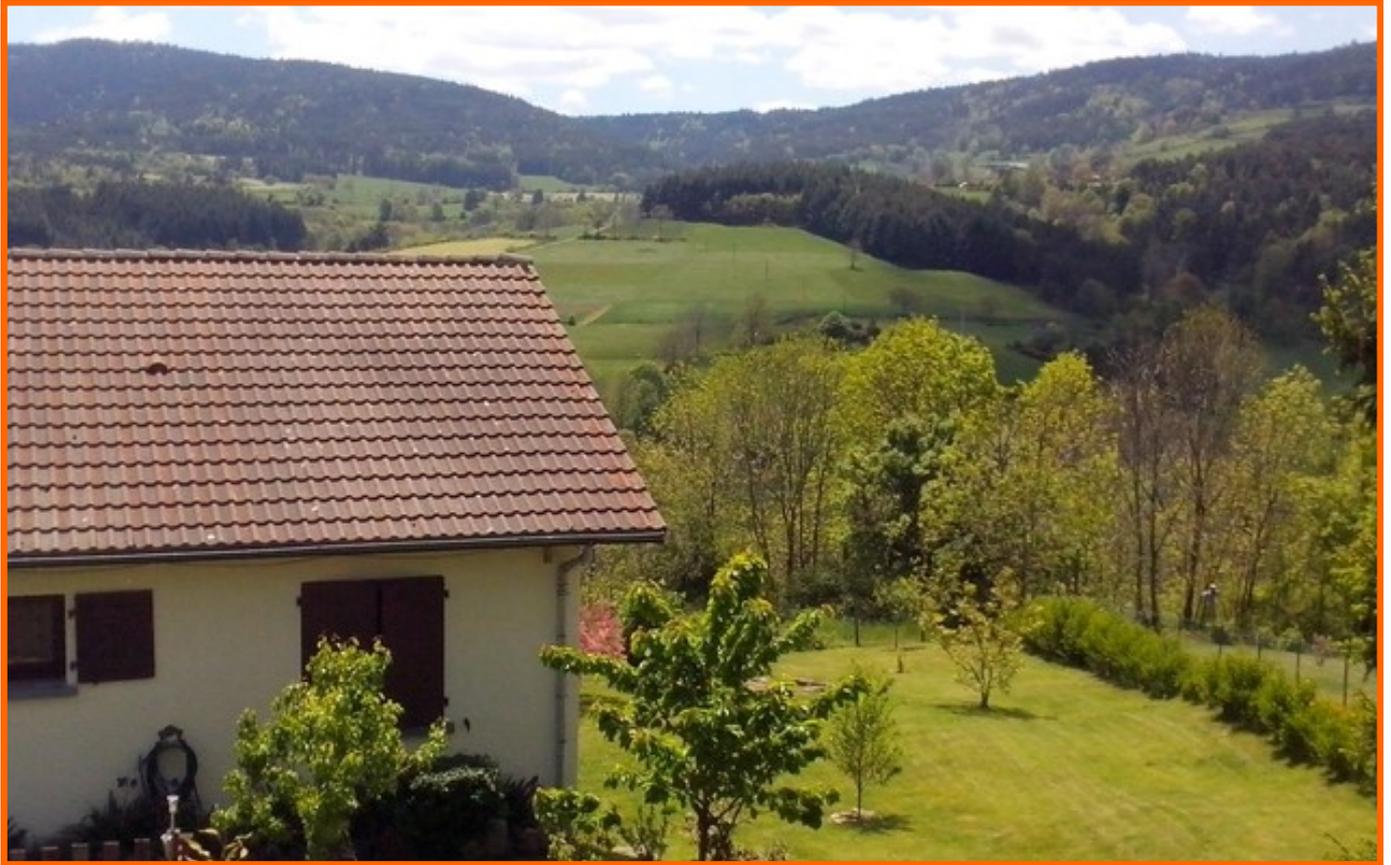
**Il était une fois, une grande maison de 185 m<sup>2</sup> habitables  
Sur un terrain arboré et dominant de 2000 m<sup>2</sup>  
A 8 km de la station familiale de Chalmazel !**



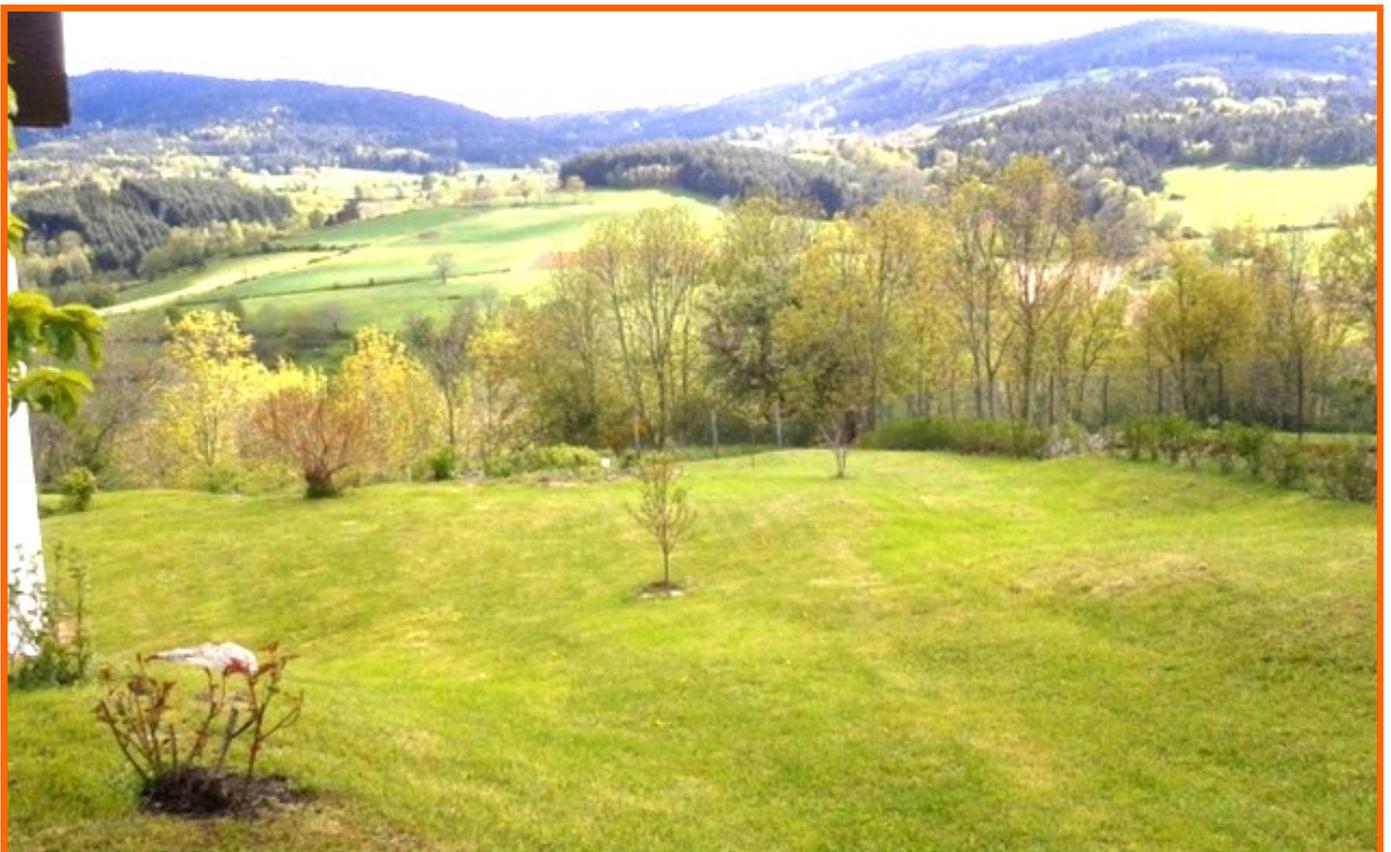


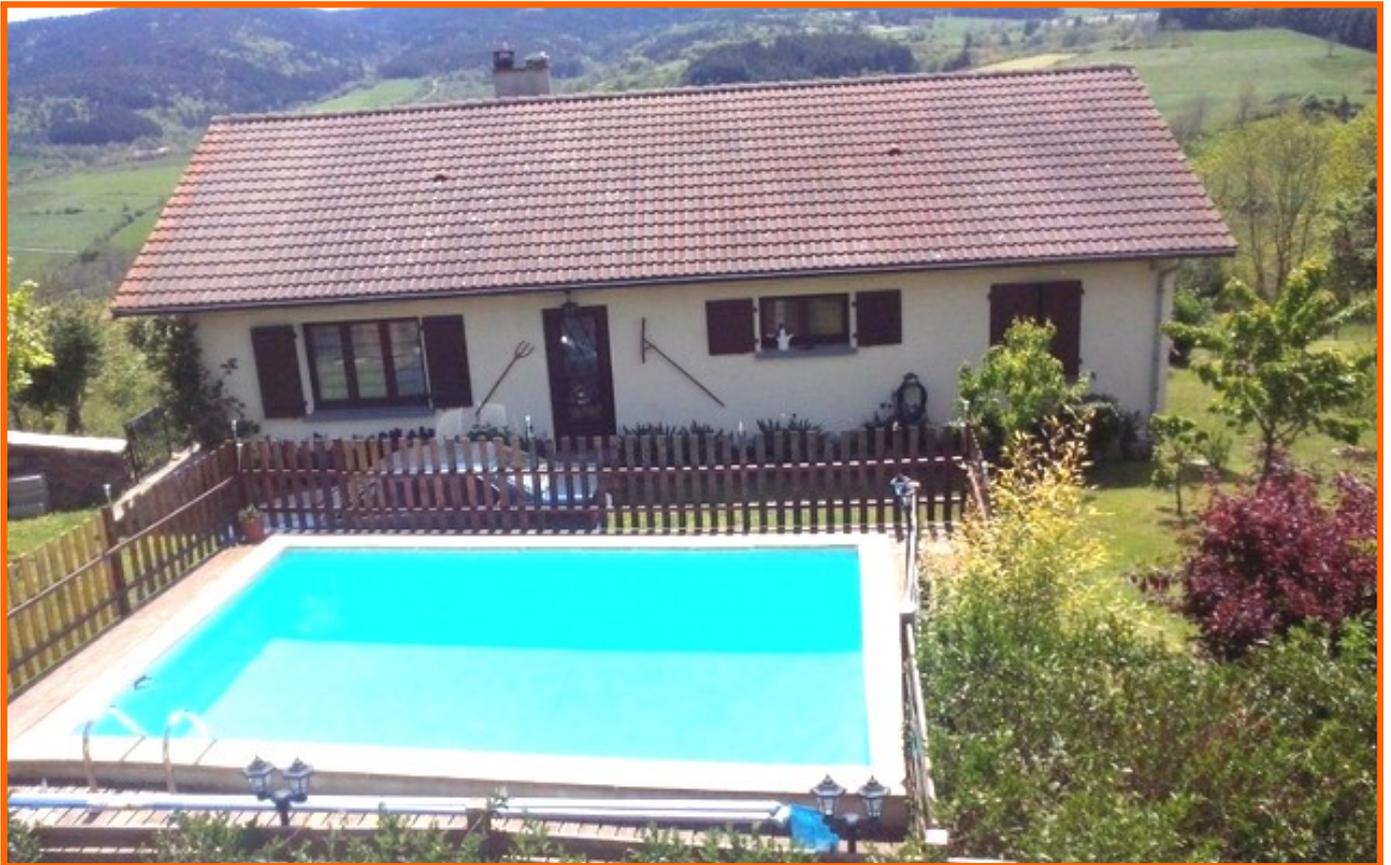
**Cette maison traditionnelle de 1979 construite sur 2 niveaux  
Offre une possibilité de faire 2 logements indépendants  
Un garage extérieur permettra d'abriter votre véhicule**





**Le vue est superbe et panoramique sur la nature  
Vivre à la campagne proche de toutes les commodités !**



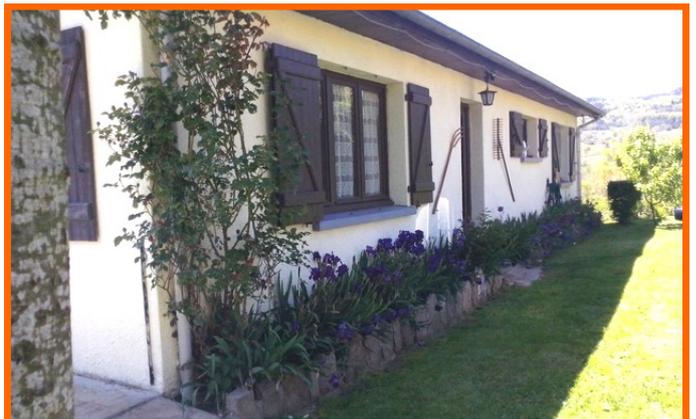
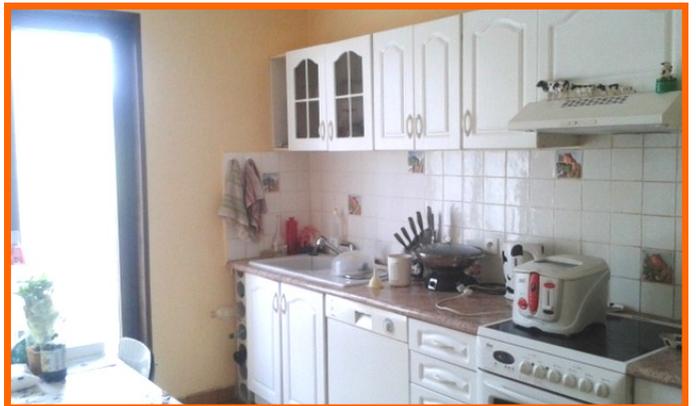


**Une piscine sécurisée et chauffée de 5.50 Par 4.50  
Ou vous pourrez bronzer sans le moindre vis-à-vis**





**Une belle pièce de vie principale avec une cheminée  
Une cuisine entièrement aménagée et équipée !**





**6 chambres au total pour accueillir votre famille  
Une maison agréable à vivre et habitable sans travaux !**



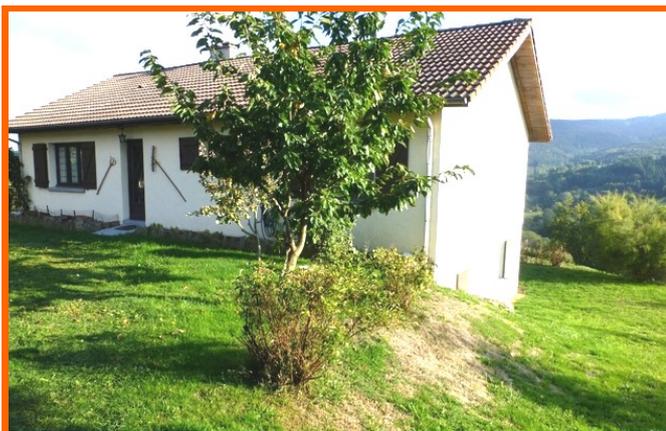


**Chauffage électrique par radiateurs à fluide caloporteur  
les fenêtres sont équipées de double vitrage en bois !**





Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la région ?

Informations sur la commune:

<http://www.stjustenbas.com/>

Informations sur la région Rhône Alpes :

<http://www.rhonealpes.fr/>

Informations sur la station de ski de Chalmazel :

[http://www.loire.fr/jcms/c\\_725956/station-de-chalmazel](http://www.loire.fr/jcms/c_725956/station-de-chalmazel)

