

## PRECIEUX

**462 000 € FAI**

### PRECIEUX

Venez découvrir cette belle propriété de construction traditionnelle aux très bonnes performances énergétiques !

Située à quelques kilomètres du centre de la commune, elle offre un environnement calme et entouré de verdure, tout en étant proche d'axes routiers principaux, de commerces généraux et d'établissements scolaires.

Côté habitable, l'entrée vous donnera directement accès à une grande cuisine indépendante, aménagée et équipée (réfrigérateur, piano, lave-vaisselle, ...).

Puis, vous accéderez à une pièce de vie étendue avec un côté salle à manger avec une belle hauteur sous plafond, et un côté salon avec sa cheminée au bois alliant charme et confort.

Enfin, le rez-de-chaussée se terminera sur un WC indépendant, une chambre avec sa propre salle d'eau et un accès de celle-ci sur une terrasse orientée plein Est.

A l'étage, un grand espace de vie pouvant être utilisé de différentes manières vous distribuera 3 chambres et une salle de bains (baignoire et douche) avec WC.

Pour ce qui est de l'extérieur, vous jouirez d'un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup> avec :

- Une annexe spacieuse servant de chaufferie / buanderie
- Une terrasse couverte d'environ 20 m<sup>2</sup> orientée plein Ouest avec une vue dégagée sur les Monts du Forez
- Un abris pour deux stationnements véhicules avec mezzanine de stockage
- Une piscine de 4 x 8 mètres, au sel, avec bâche de sécurité à barres, sonde hivernale et PVC armé
- Un pool house d'environ 50 m<sup>2</sup> avec un grand espace aux différentes utilisations, une douche / WC et un local technique

Menuiseries extérieures double vitrage PVC, volets battants aluminium et roulants électriques (x2), isolation murale 120 mm, isolation toiture 300 mm, chaudière à granulés avec silo (2020), assainissement collectif, VMC, chauffe-eau électrique (2020), portail extérieur électrique avec moteur neuf, visiophone, ...

Taxe foncière 2025 : 1 675 EUR

Diagnostic de performance énergétique : C

Prix : 462 000 EUR FAI (honoraires à la charge du vendeur)

Votre contact : Sébastien ECLERCY

N'oubliez pas de consulter notre boutique le bon coin qui vous permettra d'accéder directement à toutes nos annonces immobilières proposées sur ce site en haut à droite.

N'hésitez pas à nous consulter pour l'estimation gratuite de votre bien en 48 heures!!

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 184 m<sup>2</sup>, Nb pièce(s) : 7 , Nb salle de bain : 2 , Nb chambre(s) : 4 , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Numéro de mandat : 2303 , Cuisine : Séparée , Garage,

### LOCALISATION

42600 Montbrison

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**150**

kWh/m<sup>2</sup>.an  
**CONSUMMATION**

**4**

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**EMISSIONS**



## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2130 €** et **2930 €**

(Date de l'estimation : 2021)

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

