



399 000 €

ST BONNET DE MURE LE HAUT secteur  
Chat Perché MAISON DE VILLE de 2024  
avec GARAGE ET JARDIN

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1856 / Réf : 1856-LOT201

Votre agence NESTENN vous présente sur les hauteurs de la commune de St Bonnet de Mure, à quelques minutes à pieds du centre ville et proche des écoles/collège, cette maison de ville type 4 sur 2 niveaux de 2024, conforme à la RT2012, sur parcelle de terrain de 170 m<sup>2</sup> clos, dans petite résidence fermée et sécurisée. La maison, proposée en prix TTC avec frais de notaire réduits puisque neuve, offre une superficie de 86.63 m<sup>2</sup> prolongée par la terrasse et le jardin privatif clos. Vous trouverez de plain pied l'entrée, le séjour/cuisine, la buanderie et les WC. L'étage accueille l'espace nuit dont 3 chambres (de 10.19 à 12.69 m<sup>2</sup>), 1 salle de bains, des WC et un dégagement. Le garage de 19 m<sup>2</sup> environ est attenant à la maison, et directement accessible par le hall d'entrée. Les finitions de la maison sont de belle gamme, la configuration intérieure est optimisée, et l'exposition Est/Sud/Ouest permettra une luminosité en tout temps. La maison sera disponible à l'automne 2024 ! LES TRAVAUX SONT EN COURS, stade PLANCHER BAS DU RDC achevé !! Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur AIR/EAU (au sol en rdc et par radiateurs à l'étage). Le bien sera prêt à vivre, seule la cuisine restera à équiper et les placards à aménager intérieurement. \*\*prix de vente TTC garage inclus ! N'attendez plus, contactez nous pour profiter de cette belle opportunité EN FRAIS DE NOTAIRE REDUITS, et d'une situation numéro 1 sur la commune, à deux pas de l'école Chat Perché, du Collège Louis Lachenal, et de tous les commerces/transports du centre bourg accessibles à pied en quelques minutes. Le bien est vendu en ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, HORS FRAIS DE NOTAIRE de 3% environ ! Les futures charges de copropriété ne peuvent être estimées à date, la copropriété étant en création, les charges futures ne sont pas connues à ce stade.



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



86.63 m<sup>2</sup> habitables



Entre 102 m<sup>2</sup> et  
112 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



1 acces handicap



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

