



657 000 €

Saint Bonnet de Mure hauteurs - Maison individuelle 6 pièces et 4 chambres de 146,39 m² dans lotissement privé

04 37 58 45 39

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

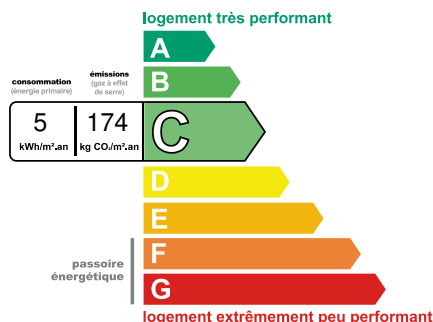
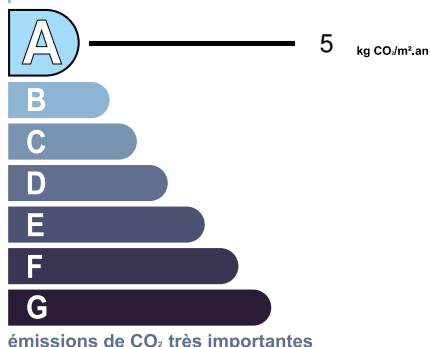
N° Mandat : 1921 / Réf : 1977

Nichée en fonds d'impasse, dans un lotissement privé sécurisé de seulement 6 habitations sur les hauteurs de la commune de Saint Bonnet de Mure, votre agence Nestenn vous invite à découvrir cette charmante villa individuelle de 146 m² habitables + grand garage, construite en 2003 par "Maisons Couleur Provence", sur une parcelle de terrain paysagée de 809 m² avec piscine. Le bien se compose en son rez-de-chaussée d'une entrée donnant sur vaste la pièce de vie de 77 m², baignée par la lumière grâce à de larges baies vitrées, avec un espace un peu à l'écart du salon dédié à la cuisine et au coin repas, d'une suite parentale avec son dressing aménagé et sa salle d'eau, d'un cellier/buanderie communiquant avec le garage de 42 m² (isolé et carrelé, avec porte sectionnelle), et de WC avec lave-mains. L'étage comprend quant à lui 3 chambres avec placards muraux aménagés, une salle de bains équipée d'un meuble double vaque, et WC. La parcelle de terrain a été entièrement aménagée afin de permettre sur l'avant, grâce à une cour en béton désactivé réalisée en 2013, de stationner aisément 3 véhicules, et sur l'arrière à l'abri des regards, de profiter d'un jardin et d'une terrasse profonde accessible par le séjour et la cuisine, le tout faisant face à la piscine Aquilus construite en 2005 et sa large plage sans vis-à-vis (sécurité assurée par une bâche à barres en parfait état). Le chauffage est assuré par le sol au rez-de-chaussée, et par des radiateurs à l'étage (sèches-serviettes dans les pièces d'eau). La villa est dotée d'un système d'aspiration centralisée. Le garage de dimensions spacieuses permet en sus d'abriter 1 véhicule d'avoir un espace de rangement très confortable. Côté travaux et modernisations récentes : - Sous-faces et bandeaux sous toiture en alu refaits fin 2022 - Isolation des combles de 2019 - Réaménagement de l'espace de vie et des escaliers entre 2019 et 2021 - Engazonnement du jardin automne 2023 A NOTER : Le bien est en parfait état et bénéficie d'un entretien particulièrement suivi. Sa performance énergétique avec une note de C est un gage d'isolation thermique et de matériaux de construction de qualité ! Ce bien retient votre attention ? Vous souhaitez en savoir + ? Contactez votre agence sans tarder et programmez votre visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



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 1 540 € et 2 140 € au 01/01/2021.

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

