



## Villa contemporaine d'exception.

SAINT JUST CHALEYSSIN 38540

**990 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle  
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

**04 78 40 99 99**

## Villa contemporaine d'exception.

Exceptionnel sur Saint Just Chaleyssin, venez découvrir cette magnifique construction contemporaine nichée sur les hauteurs de la commune, d'une surface utile 346 m<sup>2</sup>.

Vous profiterez d'une pièce de vie de plus de 95 m<sup>2</sup> dont une cuisine ouverte avec électroménager haut de gamme de marque Neff et un salon baigné de lumière, grâce à ses grandes baies vitrées.

Au même niveau 2 chambres avec chacune leur salle d'eau privative et dressing.

Vous accèderez à une terrasse de plus de 170 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur les collines de Vienne et le Pilat; piscine chauffée avec volet immergé, espace repas avec barbecue et four à pizza.

Grande cour de stationnement pouvant accueillir une dizaine de véhicules.

Maison construite en 2019, édifiée sur une parcelle de terrain de 1709 m<sup>2</sup>.

Un garage de 86 m<sup>2</sup> avec espace atelier, isolé et chauffé, ainsi qu'une dépendance entièrement équipée, de type T2, une cave et une buanderie viennent compléter ce bien.

Prestations de qualité, PAC air/eau (plancher chauffant et rafraichissant), l'ensemble de la maison est climatisée avec un système gainable. toit terrasse végétalisé.

La qualité de construction de cette maison se retrouve dans le classement du diagnostic énergétique en A !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur cette belle villa à vendre à ST JUST CHALEYSSIN.

260 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud                      |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Année construction  | 2019                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Micro-station            |
| Salle(s) d'eau      | 3                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau  |
| Eau chaude          | Thermodynamique          |
| Etat intérieur      | Excellent                |
| Nombre de caves     | 1                        |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre places parking  | 10                  |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-06-16 22:18:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 69 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2040€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



