



## Belle Propriété sur la commune de SALVIZINET

SALVIZINET 42110

**699 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Belle Propriété sur la commune de SALVIZINET

A VENDRE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Plongez dans l'exceptionnel avec cette propriété rare au charme incomparable nichée dans un environnement privilégié avec une vue époustouflante.

Dès l'entrée, laissez vous séduire par une pièce de vie spectaculaire de plus de 80 m<sup>2</sup> baignée de lumière, une cuisine ouverte moderne et élégante se fond harmonieusement dans un vaste séjour salle à manger offrant un espace idéal pour recevoir et partager des moments uniques. La suite parentale est une véritable oasis de confort avec un dressing sur-mesure une salle d'eau raffinée et un sanitaire privatif . Un bureau spacieux, une buanderie et un cellier viennent parfaire le rez-de-chaussée tandis qu'un second sanitaire séparé ajoute une touche pratique. A l'étage trois chambres lumineuses et une salle de bains offrent un cocon chaleureux et fonctionnel pour vos proches .

A l'extérieur laissez vous transporter dans un paradis méditerranéen où un terrain arboré d'oliviers et de palmiers entoure une piscine à débordement au sel de 16 x 3,5 mètres chauffée pour en profiter toute l'année. Le pool house de plus de 60 m<sup>2</sup> équipé d'une cuisine d'été et d'une cheminée promet des soirées mémorables dans un cadre enchanteur.

Enfin un abri pour camping-car complète cet écrin de nature à la fois pratique et luxueux.

Côté confort un système de chauffage performant et écologique par chaudière à granulés fait de cette propriété un lieu où luxe et durabilité se rencontrent.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre exceptionnel alliant qualité des matériaux design soigné et sérénité absolue.

Cette propriété est située dans un quartier calme. Niveau transports en commun, on trouve les gares Feurs et Balbigny à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A72 à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Un restaurant et un commerce sont également accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 185 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, représentant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 600 € et 4 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 699 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 agence immobilière Guy Hoquet FEURS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à SALVIZINET.

262.92 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	66.62 m <sup>2</sup>
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-05 13:25:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3600€ et 4920€ au 01/01/2021

Photos du bien



