



## Villa d'exception de 143 m<sup>2</sup>

CHALAIN D UZORE 42600

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin  
42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## Villa d'exception de 143 m<sup>2</sup>

Superbe villa avec vue imprenable sur la plaine et les monts du forez, à seulement 5 minutes de Montbrison dans un havre de paix.

Vous découvrirez au premier niveau de cette maison une agréable pièce de vie baignée de lumière avec un accès direct sur la terrasse, une cuisine équipée avec cellier et buanderie.

Au même niveau vous trouverez une suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing.

À l'étage, elle offre 2 chambres, une salle de bains ainsi qu'un wc.

Cette villa dispose d'un grand garage en sous-sol et d'une cave, une bergerie de 30 m<sup>2</sup> (avec eau et électricité) vient compléter ce bien sur un terrain arboré de plus de 8500 m<sup>2</sup>, sans aucun vis à vis.

De plus, vous profiterez d'une spacieuse piscine de 10X5m en pointe de diamant avec terrasse couverte et carrelée.

Chauffage au sol électrique, PAC et cheminée.

Fenêtres alu et volets roulants électriques, moustiquaires.

Cette villa est à vendre pour la somme de 550 000 euros. (Honoraires à la charge du vendeur).

143 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Lotissement           | Non                                   |
| Etage                 | 1                                     |
| Nombre étages         | 1                                     |
| Jardin                | Oui                                   |
| Année construction    | 2002                                  |
| Fenêtres              | Aluminium Double Vitrage              |
| Assainissement        | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains     | 1                                     |
| Salle(s) d'eau        | 1                                     |
| WC                    | 3                                     |
| Cuisine               | Equipée                               |
| Type Chauffage        | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage   | Mixte Sol / Convecteurs               |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible + Électrique |
| Cheminée              | Insert                                |
| Nombre de caves       | 1                                     |
| Nombre de terrasse    | 1                                     |
| Type de Stationnement | Garage Fermé                          |
| Nombre places parking | 3                                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2022-03-31 06:56:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 240 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 8641 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





