GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VERNAISON 69390

Villa contemporaine avec vue splendide à Vernaison

VERNAISON 69390

770 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VOURLES

7 Rue Bertrange Imeldange
69390 Vourles

04 72 31 05 93

Villa contemporaine avec vue splendide à Vernaison

Rare. Secteur demandé et très résidentiel de Vernaison limite Charly :

Maison contemporaine avec vue de 175m2 sur un terrain de 700m2 bâtie en 2021. Exposition sud sud ouest, position dominante avec vue chaine des alpes et Mont-Blanc.

Les surfaces vitrées triple vitrage exceptionnelles pour un apport solaire en hiver maximisé, et un style de vie dedans-dehors. Elle propose 3 chambres en rdc, une suite parentale tout sanitaire à l'étage (dressing, chambre, toilette et salle de bain), avec une pièce supplémentaire donnant accès directement au rooftop de 84m2 avec terrasse bois.

En rez-de-jardin et semi-enterrée, pièce indépendante de 25m2 à température constante été/hiver.

Économe en énergie du fait de la conception pour une notation Classe énergétique A.

Confort d'été et d'hiver par pompe à chaleur. Tous les ouvrants sont équipés de brise soleil orientables, et les fenêtres et portes fenêtres se manoeuvrent en oscillo-battant. Parquet dans les chambres et à l'étage, sanitaire et pièce de vie carrelage, arrivée fibre, terrain piscinable.
Stationnements possible dans la propriété et sécurisées par un portail automatique.

Les Écoles maternelles et primaires Privées Notre Dame et l'école St Charles ainsi que 2 autres écoles publics dont l'école Robert Baranne sont implantées à proximité.
Niveau transports, on trouve les lignes de bus 78 et 18 au pied de la maison.

Cette maison est proposée à l'achat pour 770 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec Leslie NAHIM au 06.48.11.43.90.

176 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

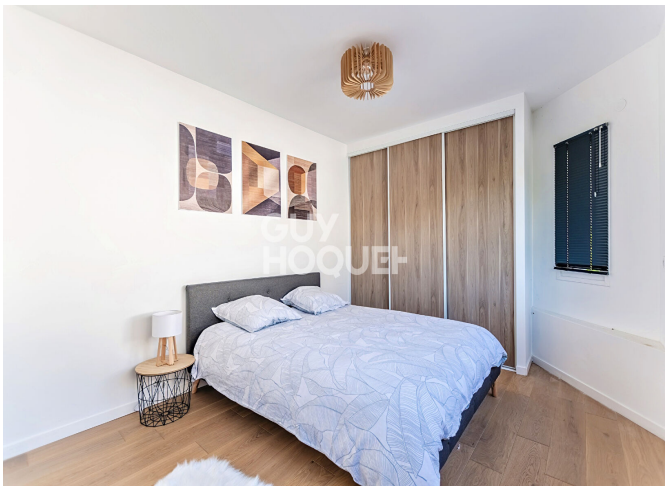
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Digicode	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-26 20:39:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 570€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien