



## Villa contemporaine d'exception de 300 m<sup>2</sup> à Sorbiers

SORBIERS 42290

**590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ETIENNE NORD**

18 Avenue de Verdun  
42000 SAINT ETIENNE

**0482299331**

## Villa contemporaine d'exception de 300 m<sup>2</sup> à Sorbiers

GUY HOQUET SAINT-ÉTIENNE NORD vous propose, dans un environnement privilégié, proche du bourg de Sorbiers, cette villa contemporaine haut de gamme de 300 m<sup>2</sup> incarnant l'élégance, le confort et l'exigence des biens les plus exclusifs.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent : un espace de vie spectaculaire de 104 m<sup>2</sup>, sublimé par une luminosité omniprésente, où salon, séjour et cuisine se fondent dans une atmosphère résolument moderne et raffinée.

Pensée pour le bien-être et l'intimité, la propriété propose :

- 4 suites privées, chacune équipée de baignoire balnéo, douche et WC, véritables cocons de sérénité
- Un espace bureau élégant, idéal pour concilier vie professionnelle et personnelle
- Un sauna 6 places, pour une expérience bien-être digne des plus belles résidences

Le confort est absolu grâce à des prestations technologiques haut de gamme :

- Ascenseur intérieur desservant chaque niveau
- Menuiseries aluminium avec stores solaires électriques et rideaux motorisés dans les pièces de vie
- Finitions soignées et équipements modernes dans l'ensemble de la propriété

À l'extérieur, les prestations sont à la hauteur :

- Piscine avec vaste terrasse, parfaite pour recevoir et profiter des beaux jours
- Banne électrique pour un confort optimal en toute saison

Enfin, un grand garage traversant avec double porte motorisée vient compléter ce bien rare.

Cette propriété unique allie architecture contemporaine, prestations de luxe et qualité de vie exceptionnelle.

Un bien confidentiel, destiné à une clientèle en quête d'exclusivité.

300 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	4 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	4
WC	4
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Sous-Sol
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	106.1 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2860€ au 01/01/2021

## Photos du bien





