



Maison d'architecte

Pommiers-en-Forez 42260

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

04 77 24 30 46

Maison d'architecte

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Coup de Cœur – Maison d'Architecte d'Exception à Pommiers-en-Forez
Posez vos valises et laissez-vous séduire.

Située dans le cadre privilégié et recherché de Pommiers-en-Forez, découvrez cette somptueuse villa d'architecte contemporaine de 120 m² habitables. Nichée sur un superbe terrain clos et arboré de 1 165 m², cette propriété est un véritable havre de paix, garantissant un calme absolu et une intimité totale, sans aucun vis-à-vis.

Des Prestations Haut de Gamme & Volumes Lumineux

Conçue avec des matériaux de dernière génération alliant esthétique, durabilité et performances énergétiques, cette demeure offre des prestations luxueuses et des finitions irréprochables.

Au Rez-de-Chaussée : Espace & Convivialité

Pièce de vie baignée de lumière : Un vaste séjour cathédrale/traversant ouvert sur l'extérieur, idéal pour vos moments de partage.

Espace modulable : Une chambre pouvant facilement se transformer en salon privatif feutré selon vos besoins.

Côté pratique : Une salle d'eau moderne, un WC indépendant et une buanderie fonctionnelle connectée

directement à un grand garage de 33 m² (équipé d'un point d'eau).

À l'Étage : L'Espace Nuit Privatif

Un grand dégagement lumineux distribue parfaitement l'espace.

Deux belles chambres spacieuses et un dressing indépendant sur-mesure.

Une seconde salle d'eau contemporaine et un WC indépendant.

Extérieurs & Potentiel

L'art de vivre se prolonge à l'extérieur avec une magnifique terrasse couverte de 16 m², véritable pièce de vie estivale.

Le plus exclusif : Cette terrasse a été pensée pour offrir une possibilité d'agrandissement immédiate ou future de la surface habitable.

Le vaste terrain de 1 165 m² offre un écrin de verdure rare, idéal pour accueillir une piscine, un pool house ou simplement profiter de la sérénité du Forez.

□ Caractéristiques Clés

Surface habitable : 120 m²

Terrain : 1 165 m² (piscinable, sans vis-à-vis)

Chambres : 2 à 3 (selon configuration)

Salles d'eau : 2 | WC : 2

Garage : 33 m² avec point d'eau

Prestations : Matériaux innovants, aucun travaux à prévoir.

Rare sur le secteur. Une opportunité unique pour les amoureux d'architecture et de tranquillité.

Dossier complet, plans et visites privées sur demande. Contactez-nous dès aujourd'hui. Bien proposé par Fabien PORTERON, agent commercial(928009943).

120 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	54 kWh/m ² par an
-------------	------------------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Ecole	1 min
Distance Commerces	5.00 km
Surface terrain	1165 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien



