



Maison T5 en vente à MONTMERLE SUR SAONE

Montmerle-sur-Saône 01090

729 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-
BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

04 74 62 06 41

Maison T5 en vente à MONTMERLE SUR SAONE

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

Rare sur le secteur ! Découvrez cette propriété d'exception aux prestations haut de gamme située à Montmerle-sur-Saône.

Édifiée en 2019 sur une parcelle paysagée de 1 396 m², cette magnifique villa contemporaine de plain-pied développe 215 m² habitables et séduira les amateurs de belles prestations, de volumes généreux et de matériaux de qualité.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement conquis par la luminosité exceptionnelle qui baigne l'ensemble de la maison grâce à ses nombreuses baies vitrées et à son architecture résolument contemporaine. La vaste pièce de vie de plus de 74 m², composée d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, offre un espace de réception élégant et convivial où chaque détail a été soigneusement pensé. Les matériaux nobles, les finitions soignées et les équipements haut de gamme confèrent à cette maison une atmosphère raffinée et chaleureuse.

L'espace nuit a été conçu pour offrir confort et intimité à toute la famille. Il se compose de quatre chambres, dont une somptueuse suite parentale bénéficiant d'un grand dressing et d'une salle de bains privative équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. Une seconde chambre dispose également de sa propre salle d'eau intégrée, offrant un confort supplémentaire idéal pour recevoir famille ou invités.

Deux autres belles chambres, une grande buanderie, une très grand garage ainsi que de nombreux

rangements complètent harmonieusement l'ensemble.

À l'extérieur, le charme opère tout autant. Le jardin clos, parfaitement entretenu et paysager, accueille une superbe piscine sécurisée accompagnée de son pool house entièrement équipé avec douche et WC.

Côté confort, cette propriété bénéficie d'équipements performants et modernes : pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, climatisation, alarme... Son excellente performance énergétique (DPE A) vient parfaire les prestations de cette villa d'exception.

Alliance parfaite entre élégance, modernité et qualité de construction, cette propriété rare sur le marché séduira une clientèle à la recherche d'un bien unique, prêt à vivre, dans un environnement privilégié.

Prix : 729 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS.

215 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Custom, Chauffe-eau thermodynamique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	pompe à chaleur gainable, Plafond
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Accès Bus	5 min

Accès Gare

10 min

Surface terrain

1396 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1558€ et 1558€ au 01/01/2026

Photos du bien





