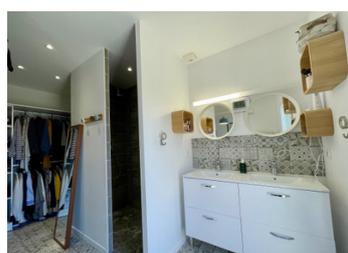


Bien rare à la vente diagnostics A, maison d'architecte de 2018 très faible consommation énergétique

EXCLUSIF



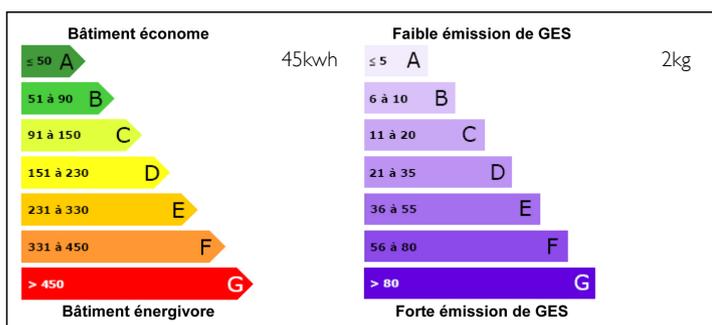
INFORMATION

Ville:	Montrond-les-Bains
Département:	Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	158 m ²
Terrain:	1008 m ²

RÉSUMÉ

Votre futur maison se trouve en exclusivité à Saint André le Puy, à 800m de Montrond les Bains, à 5 min des écoles, de l'autoroute, et de toutes les commodités. Profitez du calme de cette belle maison d'architecte de 2018 et de son terrain de 1000m². Vous évoluerez dans une villa de 158m² disposant d'une très belle pièce de vie ouverte sur une cuisine neuve, baignée de lumière et offrant de multiples ouvertures sur l'extérieur. Cette maison est idéale pour les familles grâce à 5 chambres et 2 salles de bains dont une suite parentale avec un grand dressing. Tout a été pensé pour la sérénité ! Une maison toute électrique avec une très faible consommation ! Le chauffage au sol, en rdc et à l'étage, se fait grâce à une pompe à chaleur et l'été la climatisation prend le relais. Profitez d'une piscine de 2021 entièrement autonome et chauffée. Jetez vous à l'eau...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Concernant les dimensions :

- Salon/salle à manger ouvert sur la cuisine 65,18m²
- Suite parentale 22,15m² avec douche et dressing
- Chambre 2 10,17m²
- Chambre 3 10,02m² avec placard mural
- Chambre 4 12,10m² avec placard mural
- Chambre 5 12,54m² avec placard mural
- Salle de bain 5,05m² avec baignoire
- Cellier 7,83m²
- Grand garage double attenant à la maison de 40,97m² permettant d'envisager d'agrandir la surface habitable.

Ce bien de 2108 est toujours sous garantie comme l'ensemble des équipements et la cuisine équipée qui la composent.

Cette maison d'exception est équipée d'une alarme.

Vous disposerez également d'un store ban réalisé sur mesure pour profiter des douces soirées d'été au bord de la piscine. Celui-ci se déroule jusqu'à former un chapiteau sur le devant de la maison.

La piscine de 3,5x7m est équipée d'un volet roulant électrique pour la sécurité de tous. Elle se gère en toute autonomie en ce qui concerne les mesures régulières et fonctionne au sel. Elle est équipée, elle aussi, d'une pompe à chaleur lui permettant d'être chauffée. Enfin, datant de 2021, la piscine est toujours sous garantie constructeur.

Le terrain est entièrement clos et la maison dispose d'un portail électrique et d'un visiophone.

Un puits permet l'arrosage extérieur.

L'entretien de la pelouse se fait grâce à un robot tondeuse autonome. Chill !

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1388 EUR**

NOTES