



Votre conseiller : Roland SEAUVE
42eme Avenue Plaine du Forez
 10 rue Aristide Briand
 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
 Email : roland.seauve@42emeavenue.com
 Tél mobile : 06.80.07.39.02
 www.42emeavenue.com

A VENDRE VILLA - 144 m² env. - BONSON - 380 000 €



Maison individuelle d'exception à Bonson
 Superficie : 144 m²
 Terrain : 816 m²
 Découvrez cette magnifique maison individuelle en excellent état, située à Bonson, offrant un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

Caractéristiques de la maison :

Surface habitable : 144 m²
 Terrain (dos) : 816 m²
 Piscine : Piscine couverte avec dôme motorisé, parfaite pour en profiter toute l'année
 Dépendance : Espace supplémentaire pour vos besoins divers
 Portail : Portail motorisé pour un accès sécurisé et pratique
 Terrasses : dallées en pierre du Brézet
 Sécurité : Alarme avec vidéosurveillance pour une tranquillité d'esprit totale
 Énergie : Panneaux solaires sur le toit pour l'autoconsommation, réduisant vos coûts énergétiques

Disposition des pièces :

Rés-de-chaussée :

Un grand séjour lumineux, idéal pour vos moments de détente et de convivialité avec sa cheminée.
 Une cuisine équipée moderne et fonctionnelle
 Une chambre d'appoint
 Une salle de bain
 Un WC séparé

Étage :

Quatre grandes chambres, parfaites pour accueillir toute la famille
 Une salle de bain

Un WC

Cette maison est située dans un environnement calme et agréable, offrant un espace extérieur généreux avec un terrain dos de 816 m². Vous pourrez également profiter de la piscine couverte avec dôme motorisé, idéale pour votre sécurité.

Points forts :

Maison en excellent état
 Grand terrain 150, murs extérieurs avec pierres de parement.
 Piscine couverte avec dôme motorisé.
 Dépendance
 Portail de garage motorisé
 Alarme avec vidéosurveillance
 Panneaux solaires pour autoconsommation
 Poutres des composites et des écopis
 Huisseries en PVC double vitrage et volets alu motorisés.
 Cette maison sera disponible premier trimestre 2026.
 Visite virtuelle sur demande.

DPE : D 223 kWh/m².an
 GES : B 7 kg CO₂/m².an
 Consommation : 2410 € à 3120 € année de référence 2021

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter dès aujourd'hui.

Prix : 380 000 € honoraires charge vendeur.

Agent commercial indépendant, Roland SEAUVE 06 80 07 39 02

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2410 à 3120 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

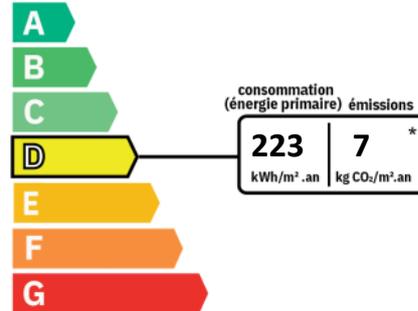
- Surface de 144 m²
- Terrain de 816 m²
- 5 chambres
- 1 terrasse
- 1 stationnement
- Séjour de 35 m²
- 7 pièces
- 2 salles
- Piscine

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Villa
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1983
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	380 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 849 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET

- Fibre : plus de 1 Gbit/s
- DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s



42^e Avenue
IMMOBILIER

l'adresse de tous vos projets



Roland SEAUVE
Agent commercial indépendant

06 80 07 39 02
roland.seauve@42emeavenue.com

www.42emeavenue.com
Tél. 04 82 82 82 82



tor Hugo
it-Etienne

10 rue Aristide Briand
42160 Andrézieux-Bouthéon

13 Avenue de la Libération
43120 Monistrol-sur-Loire