



Votre conseiller : Karim BENABELLA 42eme Avenue Saint-Étienne

1 Cours Victor Hugo 42000 ST ETIENNE

karim.benabella@42emeavenue.com

Tél: 04 82 82 65 80 Tél: 06.12.49.76.37 www.42emeavenue.com

MAISON D ARCHITECTE SAINTE COLOMBE



En exclusivité chez 42ème Avenue, découvrez cette magnifique propriété de 250 m², un véritable havre de paix situé à seulement 3 km de la charmante ville de Vienne, agimée par ses restaurants commerces, boutiques et fettivals

Construite en 2017, cette demeure moderne conçue et décorée avec gout par ses propriétaires actuels vous offre un cadre de vi idéal alliant confort et tranquillité. Bénéficiez d'un accès rapide à l'autoroute A7, facilitant vos déplacements vers Lyon et Saintficiages, ajaie in le perspectation.

Édifiée sur une parcelle généreuse de 2000 m², cette maison dispose d'une grande terrasse avec cuisine d'été, parfaite pour vos repas en plein air. Profitez d'un espace détente avec une piscine chauffée (9 X 4m) à l'abri des regards, d'un spa norvégien et d'un avérieur pranchiment partieur (side) que reconsprés

Profitez des atouts de ce bien atypique qui allient luxe, fluidité de déplacement, clarté, domotique, qualité architecturale, espac verdoyant...

Dès l'entrée, cette propriété d'exception dévoile son caractère unique : une architecture audacieuse, bien pensée, une entrée trè spacieuse et un volume intéresant.

La pièce de vie principale, d'environ 70 m², séduit par ses baies vitrées r et sa vue sur la piscine et le cadre verdoyant . Avec un plafond culminant à 7,80 mètres, cet espace inondé de lumière naturelle accueille une cuisine haut de gamme Varena, une salle à

Au rez-de-chaussée, la suite parentale dispose d'un accès direct à l'extérieur avec vue, et comprend une salle d'eau, un dressing e

Un escalier contemporain en béton brut vous mène à l'étage, également traversant et baigné de lumière. Il dessert quatre chambres

Un espace de stationnement et un garage double de 45 m² avec buanderie viennent parfaire l'ensemble

Les prestations de ce bien sont de tres haute qualité tels que la cuisine (VARENA), la porte blindée pivotante (OIKOS), le portail électrique avec encastrement au sol, panneaux solaires, cheminée (FOCUS), chaufage au soi via une pompe à chaleur, stores électriques solaires (FERRARI), arrosage automatique du jardin avec cuve de récupération de 8 m3...

A.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1400 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 250 m²



₩ Terrain de 2000 m²



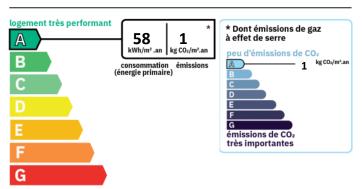


5 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 250 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

