



## Maison saint Romain le puy

SAINT ROMAIN LE PUY 42610

**490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MONTBRISON**

4 Ter Boulevard Louis Dupin  
42600 Montbrison

**04 77 97 72 87**

## Maison saint Romain le puy

Bienvenue dans cette somptueuse propriété nichée au coeur d'un terrain arboré d'environ un hectare, cette demeure de plus de 200 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie exceptionnel à l'abri des regards.

Avec ses 4 chambres lumineuses de plus de 14m<sup>2</sup>, vous pourrez accueillir famille et amis en toute intimité et confort.

Son chauffage par pompe à chaleur vous apporte confort en toutes saisons et sa cheminée vous accompagne dans les périodes hivernales pour des moments de détente inégalés.

Son sous-sol de 150 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire pour vos besoins de rangement ou d'aménagement. Vous pourrez stationner vos véhicules en toute sécurité dans ses 3 garages.

Imaginez vous les soirs d'été autour de sa piscine de 5mx11m, chauffée par un volet semi chauffant, vous invitant à la relaxation et à la détente.

Son pool house équipé d'un vestiaire, d'un WC, d'un bar et d'une cuisine d'été vous permet de recevoir en toute convivialité et élégance.

Le plus de cette propriété d'exception ? Une cabane sur pilotis, véritable paradis pour les enfants qui pourront laisser libre cours à leur imagination et vivre des aventures inoubliables.

Cette propriété est un véritable bijou où chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie prestigieux et confortable.

Contactez nous dès maintenant pour découvrir ce havre de paix.

Cette maison est au prix de 490 000 euros. (Honoraires à la charge du vendeur)

204 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement         | Non                     |
| Surface séjour      | 40 m <sup>2</sup>       |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 1979                    |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Fosse septique          |
| Salle(s) d'eau      | 2                       |
| WC                  | 1                       |
| Cuisine             | Aménagée/équipée        |
| Exposition Séjour   | Sud                     |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur               |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude          | Ballon électrique       |
| Etat intérieur      | A rafraîchir            |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée                           | Oui                 |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 3                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2024-08-06 05:07:51 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 138 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 224 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 9428 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3000€ et 4100€ au 01/01/2021

Photos du bien



