

YOUR CONTACT
Maeva GUETAT
Tél. : 04 74 57 62 23
pole.immobilier@free.fr
www.pole-immobilier38.com
46 BIS ROUTE DE BERARDIER
38200 JARDIN

PÔLE IMMOBILIER
Offre de : Vente
Référence : 3234
Date de l'annonce : 12/06/2024

SAINT MICHEL SUR RHONE, Villa T6 de 150m² avec un terrain de 1944m² - 415 000 €

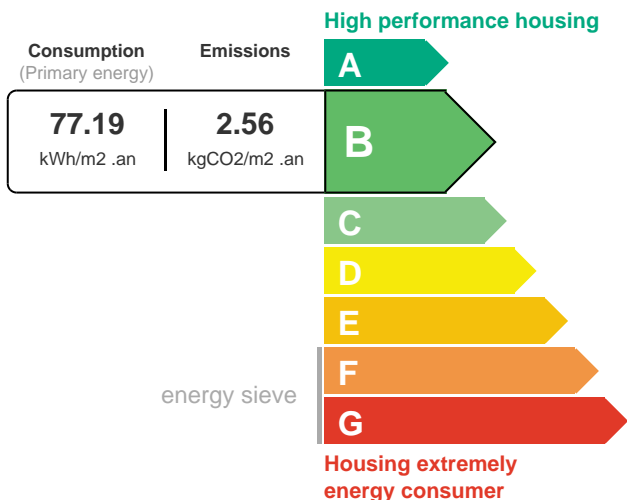


42410 Saint-Michel-sur-Rhône

DESCRIPTION

À seulement 5 minutes de Chavanay et 13 minutes de Condrieu, nichée au cœur des collines verdoyantes de Saint-Michel-sur-Rhône, POLE IMMOBILIER vous présente cette magnifique villa de 150m², entièrement rénovée en 2024, sur un terrain plat de 1944m². Cette villa allie le charme de l'ancien avec des pierres et poutres apparentes au modernisme d'aujourd'hui. L'habitation se compose comme suit, Au Rez-de-chaussée : -Un séjour-salon avec une cuisine ouverte, meublée et équipée (67.60m²) -Une chambre parentale (9,30m²) avec dressing (3,75m²) et salle d'eau (2,75m²) -Une buanderie (5,10m²) -Un WC indépendant (1,10m²) A l'Étage : -Trois chambres (9,88m² / 10,30m² / 11,20m²) -Une mezzanine (7.85m² loi carrez soit 22m² au sol) -Une salle de bain avec douche et baignoire (6.35) -Un dégagement (9.95m²) -Un WC indépendant (1,10m²) En annexe, une dépendance et une terrasse accessible de la pièce de vie et de la chambre parentale. Le chauffage est de type climatisation réversible. Les fenêtres sont en aluminium et en PVC double vitrage. La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une villa où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne, et à seulement 50 minutes de Lyon ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Information on the risks to which this property is exposed is available on the site georisques <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE / GES



INFORMATIONS

Living area : 150 m²
Number of rooms : 6
Sanitation : 1
Number of bedrooms : 4
Energy : Pompe à chaleur
Land area : 1944 m²
Exposure : Ouest
Mandate number : 3234
Type of heating : Individuel

HONORAIRES

Fees payable by the seller

ESTIMATED ANNUAL ENERGY COSTS

Least 828 € per year - Date of the estimate : 2021

VOTRE AGENCE

Pôle Immobilier - 46 bis route de Berardier 38200 Jardin - Tél : 04 74 57 62 23 - Mail : pole.immobilier@free.fr