

SUPERBE VILLA

912 000 €

165 m²

7 pièces

Pommiers



Piscine

Exclusivité

Référence VM1034, Mandat N°3376 Exceptionnelle Vue panoramique imprenable pour cette magnifique villa . Cette dernière présentant une superficie habitable de plus de 165 m² sur 2 niveaux comprenant une pièce à vivre d'environ 60 m² - cuisine équipée indépendante baignée de lumière. Des terrasses offrant une triple exposition pour permettre de profiter de tous les moments de la journée . Vous pourrez trouver deux chambres en plain pied dont une très belle suite parentale avec son dressing et sa salle de bains et à l'étage 3 chambres dont 1 équipée de salle d'eau + une salle d'eau commune avec WC . Cette villa bénéficie également d'un sous sol complet avec salle de sport-buanderie- une véritable cave voutée et un garage . Chauffage par pompe à chaleur de nouvelle génération +climatisation.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 1200.00 et 1400.00 €. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/tendanceimmo/144/L8IGE/honoraire_s_agence.docx

Les points forts :

- VUE EXCEPTIONNELLE

Surface	165.00 m ²
Séjour	60 m ²
Superficie du terrain	18 a
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1972 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Panoramique
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	3
Stationnement ext.	2
	Cheminée
Autres	Fibre optique Portail motorisé
Taxe foncière	1 600 €/an

Description des annexes
- Pool house : 20 m²



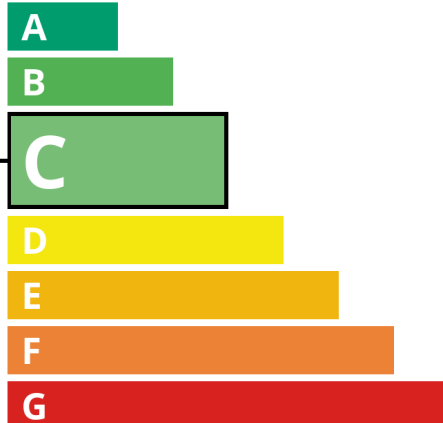
TENDANCE IMMOBILIER CONSEILS

357 rue de Belleville
69400 Villefranche-sur-Saône
www.tendance-immo.fr
contact@tendance-immo.fr
04 74 65 50 93



consommation	émissions
175	5*
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

5* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SARL TENDANCE IMMOBILIER CONSEILS au capital de 30 000 € • 357 rue de Belleville 69400 Villefranche-sur-Saône • Téléphone 0474655093 •
SIRET 480 371 616 00016 • TVA FR22480371616 • Carte pro 6902 2018 000 028 299 délivrée par CCI Beaujolais • . La société ne doit recevoir ni
détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 0000003096365604 auprès de
AXA FRANCE IARD 313 Terrasses de l'arche 92727 NANTERRE CEDEX
Document non contractuel