RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

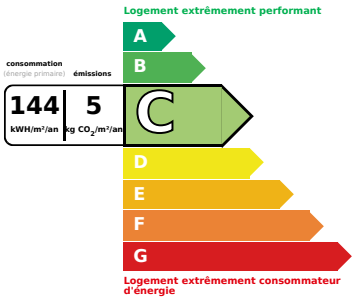
Agent commercial : EI - Sophie POULAIN

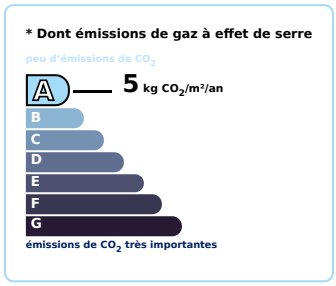
Tél : 06 99 13 93 67
Mail : sophie.poulain@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/poulain

Vente Maison de plain-pied à BALBIGNY (42510) - Réf. : 218483

Prix :	**239 000 €**
Taxe foncière :	**555,00 €**
Année de construction :	**2008**
Surface :	**100,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.165,00 m²**
Nombre de pièces :	**6**
Nombre de chambres :	**4**
Exposition :	**Ouest**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1330 €** et **1850 €** par an

A Nervieux, PLAIN-PIED, 4 chambres, cuisine équipée, cellier, TERRASSE, CARPORT, ETAT IMPECCABLE !
Dans un environnement paisible, sans vis à vis, sur une parcelle confortable de 1165 m² entièrement close, venez découvrir ce plain pied de 100 m², 3 chambres et un bureau, ou 4 chambres (surfaces similaires), cuisine ouverte sur le salon et son cellier indépendant, terrasse sur jardin entièrement clos et piscinable.
L'entrée avec un grand placard, donne directement sur la pièce de vie avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée.
Séparé d'une porte, l'espace nuit se compose de 4 chambres dont une parentale avec vasque simple et douche ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés.
Du salon on accède à une grande terrasse carrelée puis au jardin piscinable par une baie vitrée coulissante.
A l'entrée de la propriété un portail électrique s'ouvre sur un grand espace parking avec carport d'une voiture.

Ce plain pied est un bien rare dans le secteur surtout sur une parcelle de terrain telle que celle proposée ici.
Ce petit cocon vous donnera la possibilité de vous poser et profiter des beaux jours dès votre arrivée, tout en ayant encore la possibilité de le personnaliser au fil du temps.
La maison est sur le tout à l'égout.
La taxe foncière est de 555 €.
Le terrain est constructible.
Une pompe à chaleur a été installée en 2022.
Cumulus récent.
Toiture isolée en laine de roche soufflée.
Pompe de relevage installée sur une cuve de récupération d'eau de 2000l enterrée. Idéal pour le potager !
Conduit de cheminé prêt pour l'installation d'un poêle.

A bientôt !
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Sophie POULAIN inscrite au RSAC de SAINT ETIENNE n° 893 238 451

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Aménagée - Equipée - U S équipée	- Au calme - Campagne - Sans vis-à-vis	- Jardin - Cellier - Terrasse - Double vitrage - Climatisation - Portail électrique - Volets roulants élec - Sans vis a vis - Fibre optique
TERRAIN	***CONSTRUCTION***	***CHAUFFAGE***
- Clos - Arboré - Constructible	- Tout-à-l'égout - Traditionnel - Plain-pied	- Convecteur - Pompe à chaleur

PHOTOS DU BIEN

3G IMMO