



## Villa contemporaine récente d'exception

VERNAISON 69390

**749 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Villa contemporaine récente d'exception

Située sur les hauteurs de Vernaison, dans un secteur résidentiel particulièrement recherché, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports TCL, cette superbe villa contemporaine de 2024 séduira dès les premiers instants par son élégance et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, sublimée par de larges baies vitrées ouvrant sur un magnifique jardin paysagé avec piscine et pergola. La cuisine contemporaine, entièrement équipée avec son îlot central, constitue un véritable espace de convivialité.

L'espace nuit offre quatre chambres, dont deux véritables suites parentales, ainsi qu'une troisième salle de bains, répondant parfaitement aux attentes d'une famille.

Les prestations sont rares sur le secteur :

Carrelage grand format 120 × 120 à l'intérieur comme sur les terrasses.

Pompe à chaleur avec plancher chauffant et rafraîchissant.

Cuisine haut de gamme.

Trois salles d'eau/bains aux finitions contemporaines.

Cellier, buanderie et garage de 35 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours : piscine, pergola, terrasses, jardin arboré et espaces de détente créent un véritable esprit vacances.

Une maison récente, clé en main, offrant un cadre de vie privilégié à seulement quelques minutes à pied

des centres de Vernaison et de Charly.

Un bien rare sur le secteur. Coup de coeur assuré.

Contactez-moi au 06 15 19 41 43.

Le prix est de 749 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

155 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Excellent
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	21 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	49 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	340 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 450€

---

## Photos du bien



