



## Belle Villa au cœur d'un superbe parc arboré de 2 480 m<sup>2</sup>

Salvizinet 42110

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**04 77 26 00 20**

## Belle Villa au cœur d'un superbe parc arboré de 2 480 m<sup>2</sup>

SALVIZINET – Belle Villa au cœur d'un superbe parc arboré de 2 480 m<sup>2</sup>

À seulement quelques minutes de Feurs et de ses commodités, venez découvrir cette agréable villa de 120 m<sup>2</sup>, située sur la commune très recherchée de Salvizinet. Implantée au cœur d'un magnifique parc arboré de 2 480 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie privilégié où nature et confort se conjuguent au quotidien.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par la beauté du jardin. Véritable écrin de verdure, il est agrémenté de majestueux arbres, d'un puits et de plusieurs espaces extérieurs propices à la détente. Un environnement rare qui invite à profiter pleinement de chaque saison.

Édifiée sur plusieurs niveaux, la maison propose une distribution fonctionnelle et chaleureuse. Le hall d'entrée dessert une vaste pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, où la cheminée à foyer fermé apporte une ambiance conviviale. Cet espace s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis face au parc.

La cuisine, entièrement équipée, bénéficie d'un accès direct à une belle terrasse couverte, véritable prolongement de la maison.

L'espace nuit se compose de quatre chambres confortables ainsi que d'un bureau, parfait pour le télétravail, une salle de jeux ou selon vos envies. Une salle de bains et deux WC complètent l'ensemble.

Un double garage ainsi qu'une cave viennent parfaire les prestations de cette maison parfaitement entretenue.

Cette propriété séduira les familles à la recherche d'un environnement paisible sans renoncer à la proximité des écoles, commerces et services de Feurs. Un bien rare sur le secteur, où le charme du parc arboré et la qualité de vie feront sans aucun doute la différence.

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1998
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	2480 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3025€ et 3025€ au 01/01/2026

## Photos du bien



