TRANSAXIA FRANCE

**599 000 €**

# Sublime villa de standing







## VOTRE AGENCE


**SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU**

**1 impasse du Tilleul 24510 SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU**

**Tél : 05.33.08.00.94**

**Site : transaxia-saintealvere.fr**


**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Consomation énergétique**
kWh/m²/an
Logement économe

| | |
|---|---|
| A <=69 | |
| B 70 à 109 | |
| C 110 à 179 | 121 kWh/m²/an |
| D 180 à 249 | |
| E 250 à 329 | |
| F 330 à 419 | |
| G >=420 | |

Logement énergivore

**Emission de gaz**
Kg Co2m²/an
Faible émission de CO2

| | |
|---|---|
| A <6 | 4 |
| B 6 à 10 | |
| C 12 à 29 | |
| D 30 à 49 | |
| E 50 à 69 | |
| F 70 à 99 | |
| G >=100 | |

Forte émission de CO2

**Estimation des coûts annuels entre 500 € et 1000 €**

## INFORMATIONS

- **Année de construction : 2011**
- **Nombre de pièces : 6**
- **Nombre de chambres : 4**
- **Nombre de salles de bain : Non renseigné**
- **Nombre de salles d'eau : 2**
- **Accès PMR : Non**
- **Cuisine : Non renseigné**
- **Surface cuisine : 20**
- **Chauffage : Oui**
- **Surface Terrain : 3152 m² - terrain clos**
- **Surface habitable : 190 m²**
- **Surface terrasse : 60m²**
- **Surface garage : 50 m²**
- **Réseau : Adsl eligible fibre**

## DESCRIPTION

**Découvrez cette magnifique villa de standing de 190m², idéalement située à quelques minutes de la zone Créa Vallée ( A89) un secteur en plein essor bénéficiant du plusieurs commerces, école et un développement futur de plusieurs infrastructures médicales.Offrant un cadre de vie privilégié, cette propriété allie confort, élégance et emplacement stratégique. Le tout est implanté sur un magnifique terrain arboré de 3152 m², entièrement paysagé et sans aucun vis-à-vis, offrant un cadre de vie rare et privilégié.Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée spacieuse, cuisine équipée semi-séparée et un cellier attentant, une élégante pièce de vie traversante composé d'un séjour avec sa cheminée insert de triple face et d'une salle à manger baignés de lumières grace aux larges baies vitrées ouvertes sur la terrasse et jardin.Sur le même niveau vous trouverez également une suite parentale, bureau/chambre d'amis, Wc avec lave-main. Un double garage de 50m² avec accès directement à la maison.Un escalier en marbre avec une rampe fer forgé, nous emmène à l'étage sur un grand palier desservant deux chambres, dont une avec balcon e...**