



COURT-SAINT-ETIENNE

Spacieuse villa 5ch + locaux professionnels ou appartements.

495 000 €

Réf : 0016

Découvrez plus en détail le bien sur www.coach-invest.com sous la référence 0016. Faire offre à partir de 495.000euros sous réserve d'acceptation des propriétaires. Véritable opportunité à ne pas manquer avec cette superbe villa située dans un endroit calme et bucolique. Celle-ci se compose notamment d'un magnifique open space salon, salle à manger ainsi que de 5 véritables chambres dont 2 climatisées, d'une véranda récente donnant sur le superbe jardin plat de plus de 10a. Une partie de l'habitation était prévue initialement pour une profession libérale, il y a donc une entrée indépendante desservant une surface aménagée et modulable de plus de 80m² donnant sur le jardin. Vous l'aurez compris, le bien peut parfaitement convenir à une grande famille mais aussi à une personne cherchant à exercer à côté de son domicile ou encore pour une personne désireuse d'en faire des appartements. Une visite du bien s'impose pour se rendre compte de la qualité de la villa mais aussi et surtout des possibilités de celle-ci car cette propriété est unique dans la région et surtout à ce prix. Contactez directement le propriétaire Mr Fouquet au 0471/87.53.13

SURFACES

Surface habitable	: 386 m ²
Surface du terrain	: 1300 m ²
Surface carrez	: 386.21 m ²
Surface terrasse	: 10 m ²

Etage -1

entrée - Carrelage	: 5.72 m ²
WC - Carrelage	: 1.32 m ²
Salle d'attente - Carrelage	: 6.97 m ²
Pièce modulable - Carrelage	: 42.66 m ²
salle d'eau - Carrelage	: 1.79 m ²
bureau - Carrelage	: 8.33 m ²
Atelier - Carrelage	: 9.39 m ²
Dégagement - Carrelage	: 2.91 m ²
Cave à vin - Carrelage	: 4.86 m ²
Chaufferie - Carrelage	: 5.29 m ²
garage - Carrelage	: 32 m ²
cave - Carrelage	: 7.91 m ²
Abris de jardin - Béton	: 19 m ²

RDC

véranda - Carrelage	: 12.53 m ²
cuisine - Carrelage	: 20.81 m ²
bureau - Carrelage	: 21.63 m ²
Hall de nuit - Balatum	: 5.04 m ²
salle de bain - Carrelage	: 6.30 m ²
chambre - Balatum	: 16.11 m ²
chambre - Moquette	: 12.3 m ²
Hall - Marbre	: 3.08 m ²
entrée - 13,3	
WC - Carrelage	: 1.32 m ²
salon/sejour - Carrelage	: 28.60 m ²
Salle à manger - Carrelage	: 14.69 m ²

Etage 1

Hall de nuit - Balatum	: 16.5 m ²
chambre - Balatum	: 8.79 m ²
Hall de nuit - Balatum	: 7.2 m ²
chambre - Balatum	: 15.54 m ²
WC - Balatum	: 1.29 m ²
salle d'eau - Balatum	: 1.8 m ²
salle de bain - Balatum	: 4.45 m ²
dressings - Balatum	: 4.45 m ²
chambre - Balatum	: 17.4 m ²

CLASSE ENERGIE : D

