



405 000 €

Maison Montbrison 6 pièce(s) 162 m<sup>2</sup> -  
SECTEUR CALME - 4 CHAMBRES - 1668  
m<sup>2</sup> DE TERRAIN- PAS DE TRAVAUX A  
PREVOIR

04 77 96 90 00

Nestenn Montbrison  
9 Rue des Arches  
42600 Montbrison

## N° Mandat : 5627 / Réf : 5627

MONTBRISON (42600) - Nouveauté et Seulement chez NESTENN ! Cette charmante maison en ossature bois, de 162 m<sup>2</sup> construite en 2006 est située sur la commune de Montbrison, offrant une vue panoramique imprenable ! Nichée dans un environnement calme, elle vous accueille avec une belle pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La disposition intérieure de la maison comprend quatre chambres, possibilité d'en faire une cinquième, offrant amplement d'espace pour accueillir une famille ou des invités. Chacune des chambres est conçue pour offrir confort et intimité. Vous disposerez également de deux salles d'eau, une au rez de chaussée, la seconde à l'étage. La maison repose sur un vaste terrain de 1668 m<sup>2</sup>, arboré et clôturé. L'aménagement paysager soigné crée un cadre verdoyant et agréable, invitant à profiter de l'extérieur. Un abri pour voitures est également présent, assurant la protection de vos véhicules contre les intempéries. L'avantage supplémentaire de cette propriété est qu'aucun travaux n'est à prévoir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



2 parkings



162 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 585 m<sup>2</sup> et  
1 751 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
5 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
182 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 710 € et 2 330 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES