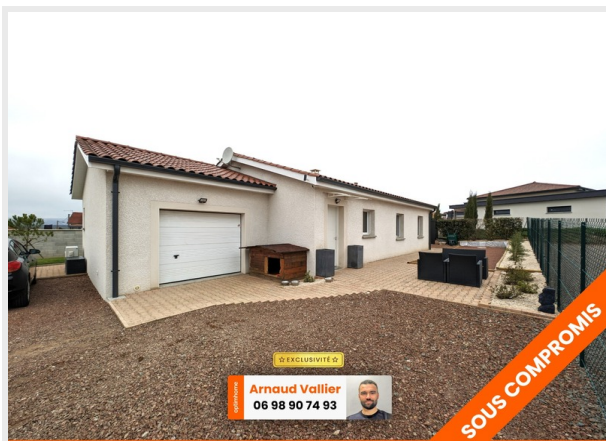




## Maison VOUGY (42720)

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



90 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Arnaud Vallier vous invite à venir découvrir cette charmante maison de plain-pied située dans la commune de Vougy, à 15 min de Charlieu et Roanne, à 1h15 de Lyon.

Construite en 2018 sur un terrain de 725 m<sup>2</sup>, pour 90 m<sup>2</sup> habitables elle se compose d'une pièce de vie de 46 m<sup>2</sup>, de 3 chambres, d'une salle de bain, d'un WC et d'un garage de 28 m<sup>2</sup>.

L'extérieur comporte également une cour, une terrasse exposée ouest et une deuxième exposée est, deux cabanes de jardin avec un coin potager et poulailler, un terrain de pétanque.

Le chauffage est une pompe à chaleur avec 2 planchés chauffants

Volets roulants électriques, portail automatique, alarme.

La taxe foncière est de 676 €.

Tout à l'égout, vide sanitaire.

Vous bénéficiez d'une garantie dommage ouvrage valable jusqu'en 2028

Elle est à proximité des comm...



**Arnaud VALLIER**  
VOUGY (42720)

**06 98 90 74 93**

[arnaud.vallier@optimhome.com](mailto:arnaud.vallier@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°85380150400012

Ville du registre : ROANNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Référence             | 557820         |
| Type de bien          | Maison         |
| Année de construction | 2018           |
| Exposition            | E-W            |
| Vue                   | Vue sur Jardin |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 90 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 46 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 726 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 5 |
| Nb de chambres      | 3 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 54 |
| GES | 3  |

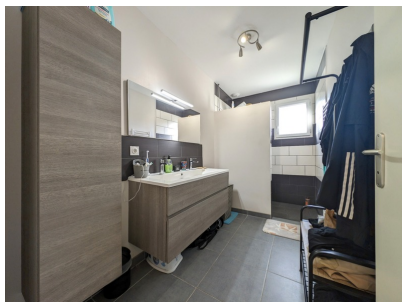
### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 2       |
| Visiophone / Videophone | Oui     |

### PRESTATIONS

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Chauffage | pompe à chaleur |
| Cuisine   | aménagée        |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle