



557 000 €

Propriété bourgeoise 257 m<sup>2</sup> habitables -  
Parc 3122 m<sup>2</sup>

04 77 35 04 09

Nestenn Saint Just Saint Rambert  
131 Boulevard Jean Jaurès  
42170 Saint Just Saint Rambert

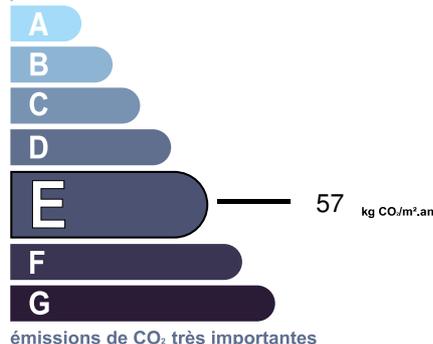
## N° Mandat : 5604 / Réf : 5604

Bonson (42160) : MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ BOURGEOISE !!! "Nouveauté et Exclusivement chez NESTENN" : Venez découvrir ce bien exceptionnel, offrant une surface habitable de 257 m<sup>2</sup>, au sein d'un parc arboré de 3122 m<sup>2</sup>. Passez la porte et vous trouverez une entrée lumineuse avec son carrelage en marbre apportant un côté chaleureux dès le premier pas. Continuez dans le séjour grandiose de 52 m<sup>2</sup> avec son plafond en chêne et ses nombreux détails historiques comme le bar en bois sculpté et vitraux incrustés, qui ne sont pas sans rappeler l'année de construction de cette demeure : 1919. Passez le couloir et vous trouverez une belle cuisine fermée avec une arrière-cuisine qui vous permettra de stocker vos denrées alimentaires. Un espace bureau de 13 m<sup>2</sup> pourra vous servir de chambre en rez-de-chaussée, un point d'eau avec W.C. indépendant se trouvant à ce même niveau. Continuons à l'étage, deux premières chambres de 14 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> en enfilade, l'une avec sa cheminée et l'autre son espace rangement. Une salle d'eau de 10 m<sup>2</sup> ainsi qu'une troisième chambre avec son point d'eau et sa propre cheminée. Les deux dernières chambres de ce niveau sont quant à elles reliées par une même salle de bain avec WC. Soit cinq chambres au 1er étage ! Au 2ème étage, en haut de la tour, deux dernières chambres de 18 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> avec espace de rangement. Pour finir, un sous-sol total permettant de multiples points de rangement ainsi qu'une magnifique cave pour les amateurs d'oenologie. A savoir que la toiture a été totalement révisée et traitée il y a un an. Les plus : Un grand atelier de mécanique pouvant accueillir jusqu'à trois voitures. Une annexe et une dépendance dans lesquelles vous pourrez créer de nouveaux espaces de vie ainsi qu'un énième espace de stockage. Ce bien n'attend que vous et votre famille pour vous accueillir en son sein et vous offrir de beaux moments de partage. Bien rare sur le secteur. Soyez les premiers à tomber sous son charme...

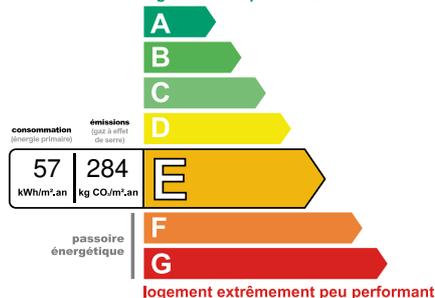
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 4 315 € et 5 837 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES