

## Bourg-Argental 42220



### INFORMATIONS

Disponibilité : **Immédiat**  
 Prix de vente honoraires TTC : **1 200 000€**  
 inclus  
 Taxe Foncière : **3 725€**  
 Honoraires à la charge du vendeur

### DESCRIPTION

Propriété comprenant une maison d'habitation avec piscine et parc arboré à proximité de tous commerces et écoles.

La maison se compose en rdc d'un vaste vestibule qui distribue des espaces de vie. Un bureau, un salon avec cheminée, un salon de lecture, une salle à manger et cuisine avec accès sur terrasse au soleil levant.

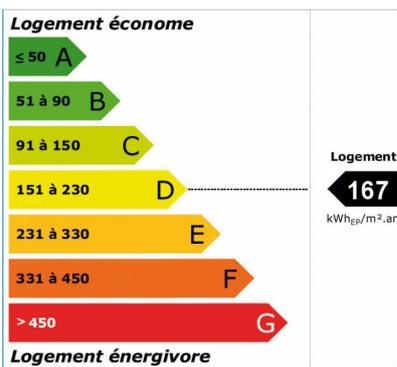
A l'étage 3 chambres avec salle de bains, wc et une suite parentale avec salle de bains.

En rez de jardin, une salle de jeux, 2 chambres avec salle de bains privatives, buanderie/lingerie et chaufferie. Garage.

Piscine traditionnelle de 9x4 chauffée avec volets roulants de protection vient compléter ce bien au sein d'un parc de plus de 2 hectares.

### SECTEUR

Exposition : **SUD**  
 Vue : **dégagée**



### DESCRIPTIF

Année de construction : **1920**  
 Nombre de pièces : **12**  
 Nombre de chambres : **6**  
 Nombre de terrasses : **1**  
 Nombre de salles de bain : **4**  
 Nombre de WC : **3**  
 Cuisine : **séparée - équipée**  
 Assainissement : **Tout à l'égout**  
 Chauffage : **radiateur-fioul-central**  
 Garages : **1 (30m<sup>2</sup>)**

### SURFACES

Surface habitable : **300 m<sup>2</sup>**  
 Surface du terrain : **24818 m<sup>2</sup>**  
 Surface carrez : **300 m<sup>2</sup>**  
 Surface terrasse : **30 m<sup>2</sup>**  
 Surface Séjour : **38 m<sup>2</sup>**

### Etage-1

Salle de Jeux : **44 m<sup>2</sup>**  
 Chambre : **14.28 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bain : **6.64 m<sup>2</sup>**  
 Chambre : **20.5 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bain : **2.74 m<sup>2</sup>**  
 Lingerie : **11.87 m<sup>2</sup>**  
 Chaufferie : **15 m<sup>2</sup>**  
 Garage : **30 m<sup>2</sup>**

### RDC

Entrée : **3 m<sup>2</sup>**  
 Vestibule : **18.25 m<sup>2</sup>**  
 Salon : **38 m<sup>2</sup>**  
 Petit salon : **14.66 m<sup>2</sup>**  
 Salle à Manger : **17.89 m<sup>2</sup>**  
 Cuisine : **23.75 m<sup>2</sup>**  
 Bureau : **11.88 m<sup>2</sup>**  
 WC : **1.82 m<sup>2</sup>**

### Etage1

Chambre : **8.87 m<sup>2</sup>**  
 Chambre : **13.6 m<sup>2</sup>**  
 Chambre : **14.47 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bain : **5 m<sup>2</sup>**  
 Chambre : **15.72 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bain : **5 m<sup>2</sup>**  
 WC : **1.7 m<sup>2</sup>**

### VOTRE AGENCE



#### EUROSUD IMMO

Résidence Le Monte Cristo, Avenue de la Gare 07100 Annonay

Tél : **04 75 67 00 67**

Mail : **contact@eurosud-immo.fr**

<http://www.eurosud-immo.fr/>