



## Rare villa de 190 m<sup>2</sup> avec terrain de 1462 m<sup>2</sup> sur Trèves !

TREVES 69420

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RIVE DE  
GIER**

50 rue Jean Jaurès  
42800 Rive-de-Gier

**04 77 55 74 50**

## Rare villa de 190 m<sup>2</sup> avec terrain de 1462 m<sup>2</sup> sur Trèves !

Venez découvrir cette villa de 190m<sup>2</sup> sur 1462m<sup>2</sup> de terrain clos, paysagé avec sa piscine chauffée. coup de coeur assuré,

Très lumineuse, charme et matériaux de qualité.

En plein centre de la petite commune de Trèves, dans le parc national du Pilat.

A mi chemin entre Lyon et Saint Étienne

2 minutes à pied de l'école, entrée de l'autoroute à 5 minutes.

Le RDC se compose d'une vaste pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, pouvant servir de salon et salle à manger.

D'une cuisine de 20 m<sup>2</sup> semi-ouverte avec un cellier attenant.

Une salle de bain avec buanderie et un toilette séparé.

Puis trois chambres dont une donnant sur l'espace piscine complètement sécurisé.

L'étage est fait pour les parents avec un bureau, un toilette séparé,

et sa suite parentale proposant une chambre, une salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire.

La maison est dotée du chauffage au sol par pompe à chaleur réversible, un système de climatisation supplémentaire silencieux dans toute les pièces, panneaux solaires, aspirateur centralisé et adoucisseur d'eau.

Classe énergétique B

Enfin un double garage et au sous sol une grande cave viennent compléter ce bien.

Le jardin est composé d'une zone de stationnement, 3 terrasses, 1 terrain de pétanque et un espace vert. Alimenté par 3 puis avec son système d'arrosage intégré, et 3 cuves de récupération d'eau de pluie.

Plein sud, l'espace piscine (au sel) est complètement sécurisé, barrière en bois, volet roulant solaire pour maintien de température de l'eau, et pompe à chaleur supplémentaire.

Le tout étant géré du pool house pouvant aussi servir d'atelier.

Nous vous dévoilerons tous les atouts de cette villa unique lors de la visite.

Le prix est de 575 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain ou locale commercial, contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT.

Dans les secteur suivant : RIVE-DE-GIER, SAINT MARTIN LA PLAINE, SAINT-JOSEPH, CHATEAUNEUF, GENILAC, LORETTE, CELLIEU, L'HORME, LONGES, TREVES, FARNAY, SAINTE CROIX JAREZ, SAINT ROMAIN EN JAREZ, SAINT PAUL EN JAREZ, SAINT CHRISTO EN JAREZ, SAINT CHAMOND, PELUSSIN, CHUYER, AMPUIS, LA GRAND CROIX, CHAGNON

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).

192 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Date ERP	2025-03-25 06:50:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	34 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





