

**Visite du bien : 630220**

**Localisation : Veauche**  
**Autoroute : A 72 à 2 Km**

**Ville proche : Andrézieux**  
**Aéroport : Lyon à 93 Km**

**Cette maison de plain pied vous séduira par sa fonctionnalité et sa proximité avec toutes les commodités !**

C'est dans le bourg très dynamique de Veauche regroupant 8000 habitants, situé seulement à 15 min de Saint-Etienne et de Montbrison que cette charmante maison de plain pied ravira les jeunes et les moins jeunes. Implantée sur un terrain clos et arboré de 950 m<sup>2</sup> dans un petit lotissement dégageant beaucoup de sérénité, nous découvrons cette maison composée d'une véranda, véritable pièce de vie supplémentaire en toutes saisons, d'une cuisine aménagée et toute équipée pouvant s'ouvrir très facilement sur le grand séjour-salon de 45 m<sup>2</sup>, les toilettes indépendantes ainsi que 3 chambres de 11 à 23 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Le garage attenant peut abriter une voiture et comblera le bricoleur avec un petit coin atelier. La maison est très bien isolée et le chauffage est au gaz de ville. Toutes les huisseries sont en PVC avec double vitrage. A l'extérieur, un puits est présent pour vous offrir de belles économies d'eau lors des arrosages ou du remplissage de votre future piscine tout à fait envisageable car le terrain est plat et exposé idéalement sud-est. La quiétude des lieux fera de cette maison l'endroit idéal pour y vivre une belle aventure familiale !

**Type de bien : Maison**

**Dépendances : Oui**

**Surface habitable : 108 M<sup>2</sup>**

**Garage : Oui**

**Véranda : Oui**

**Surface du terrain : 950 M<sup>2</sup>**

**Terrasse : Oui**

**Barbecue : Oui**

**Prix de vente : 242 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Cuisine</b>	<b>12m<sup>2</sup></b> <b>Aménagée et équipée</b>
<b>Séjour</b>	<b>45m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b> <b>(11m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup>)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>5m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1m<sup>2</sup></b>
<b>Véranda</b>	<b>19m<sup>2</sup></b>



## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud / Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle en maçonnerie de 0,20</b>
<b>Charpente</b>	<b>Fermette bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Central au Gaz de Ville (A Condensation)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage + Vynil PVC</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Isolés</b>
<b>Ouverture</b>	<b>PVC + Double-Vitrage</b>
<b>Garage</b>	<b>Avec coin atelier</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Puits</b></li><li>• <b>Terrasse carrelée</b></li><li>• <b>Terrain piscinable</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>Lyon à 93 km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>5 Min à pied</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 72 à 2 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>20 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>

## Loisirs et activités

- **Tout à environ 15 Minutes : Piscine, tennis, bowling, patinoire, aérodrome, ULM, sports nautiques (barrage avec bateaux), équitation, VTT, randonnées, ski ...**
- **Théâtre, cinéma, musées ... à Saint-Etienne !**



## Localisation & plan

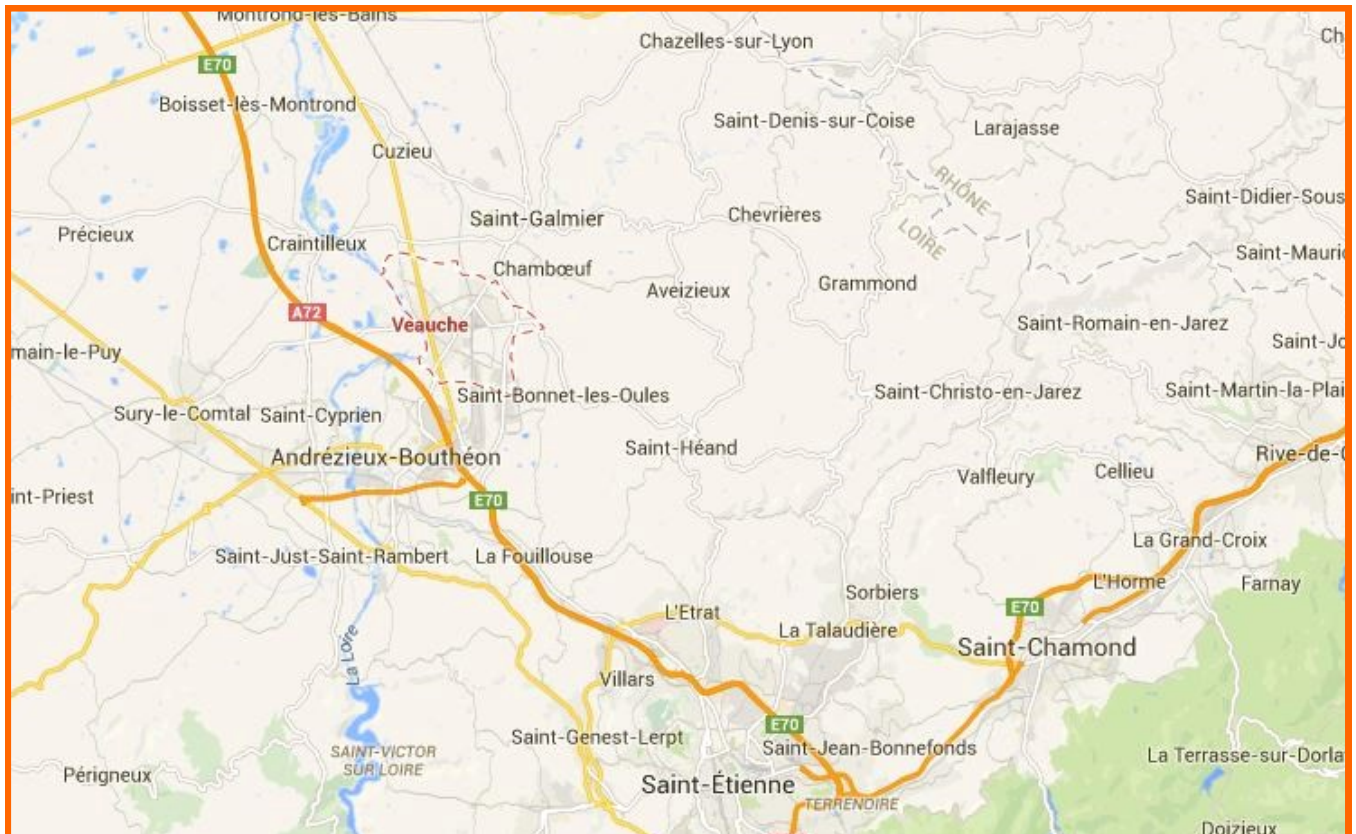
**18 Km de Saint-Etienne**

**80 Km de Lyon**

**2 Km de l'Autoroute A72**

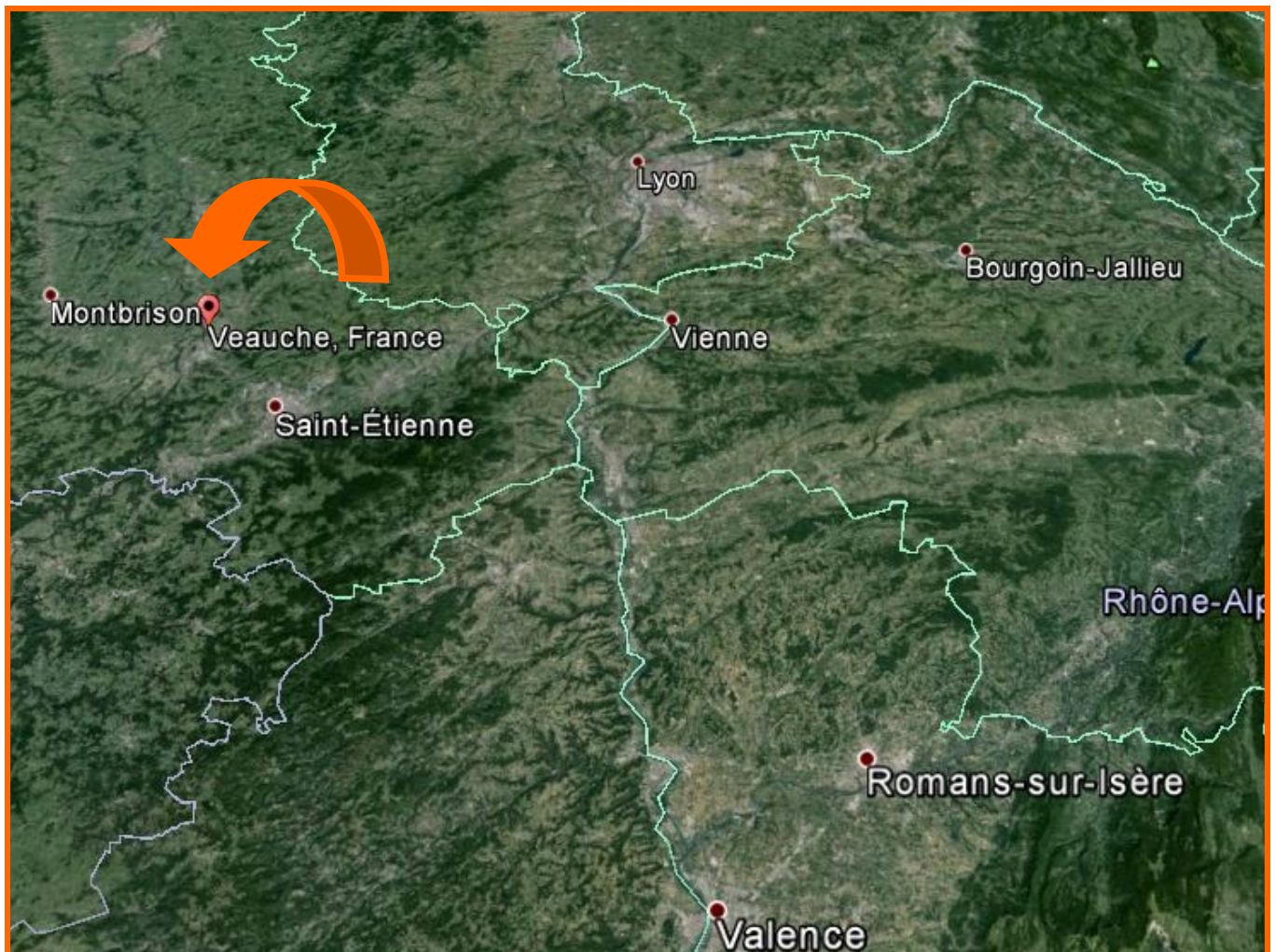
**130 Km de Valence**

**Veauche, un bourg très dynamique !**



## Vue satellite

<b>20 Min de Saint-Etienne</b>	<b>1H00 de Lyon</b>
<b>5 Min de l'Autoroute A72</b>	<b>1H30 de Valence</b>







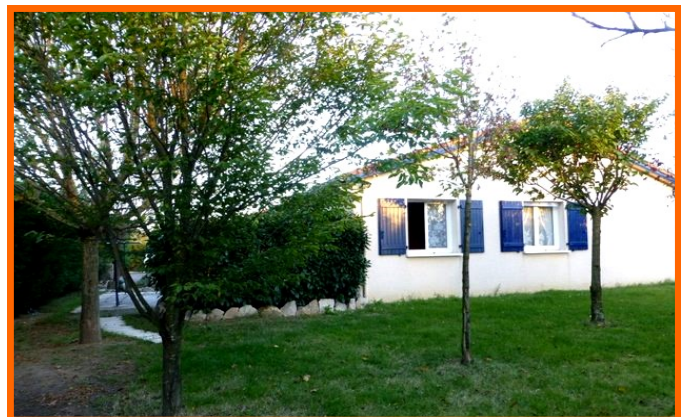
**Nous découvrons cette jolie maison de 108m<sup>2</sup> de plain-pied  
Dans un petit lotissement dégageant beaucoup de sérénité**







**La quiétude des lieux fera de cette maison l'endroit idéal !  
Venez vous détendre dans le ravissant jardin de 950m<sup>2</sup> ...**







**La maison est agrémentée d'une grande véranda ...  
Véritable pièce de vie supplémentaire en toutes saisons !**







**Une grande pièce de vie très lumineuse de 45 m<sup>2</sup> de surface  
Avec des accès directs sur la terrasse pour déjeuner au soleil !**







**Vous apprécierez la cuisine aménagée et toute équipée !  
Pouvant s'ouvrir très facilement sur le grand séjour-salon**







Encore quelques photos ?





## **En savoir plus sur la commune ?**

**Site de la commune :**

**<http://www.ville-de-veauche.fr/>**

**Informations sur la Loire :**

**<http://www.loire.fr/>**

