



## EXCLUSIVITÉ MAISON AVEC VÉRANDA SUR BEAU TERRAIN ARBORÉ

SAINT MARTIN LESTRA 42110

**269 000 € \***

\* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## EXCLUSIVITÉ MAISON AVEC VÉRANDA SUR BEAU TERRAIN ARBORÉ

EXCLUSIVITÉ MAISON AVEC VÉRANDA SUR BEAU TERRAIN ARBORÉ

Venez découvrir en exclusivité dans votre agence GUY HOQUET FEURS cette charmante maison située dans un environnement calme et verdoyant à 15 min de Feurs sur la commune de SAINT MARTIN LESTRA.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une cuisine ouverte sur un séjour/salle à manger traversant, lumineux et convivial, une salle de bains avec une douche à l'italienne, un WC indépendant ainsi que deux belles chambres. Vous profiterez également d'une véranda offrant un espace de vie supplémentaire, idéal pour se détendre en toutes saisons.

À l'étage, vous trouverez une troisième chambre spacieuse ainsi qu'un second WC, idéal pour le confort de toute la famille.

Le tout est édifié sur un agréable terrain clos et arboré d'environ 1225 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Un grand garage attenant avec une mezzanine, buanderie, ainsi que des panneaux solaires apportant un vrai plus énergétique, viennent compléter ce bien.

Une maison fonctionnelle, lumineuse et bien entretenue, idéale pour une vie de famille sereine.

N'attendez plus pour organiser une visite avec votre agence GUY HOQUET FEURS !

106 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	40.11 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-07 21:02:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	1225 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2770€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







