

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison 5 pièces (105 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

SAINT MARTIN LESTRA 42110

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République  
42110 FEURS

0477260020

## VENTE d'une maison 5 pièces (105 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

EXCLUSIVITÉ SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

Sur la commune de SAINT MARTIN LESTRA, dans un cadre pittoresque, ce corps de ferme d'environ 105 m<sup>2</sup> habitables, plein de caractère offre une opportunité exceptionnelle pour les amateurs de rénovation et les passionnés d'espaces authentiques.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une cuisine salle à manger, d'un séjour et d'un sanitaire séparé.

A l'étage, on retrouve trois chambres et une salle d'eau avec un second WC.

En plus de la maison principale, cette propriété comprend une véranda, une chaufferie, une pièce annexe et plusieurs dépendances offrant un espace supplémentaire pour des projets divers tels que des ateliers, des espaces de rangement ou des aménagements annexes, selon les désirs des futurs propriétaires.

Si vous recherchez un projet de rénovation passionnant dans un cadre enchanteur, ce corps de ferme avec ses dépendances, son terrain attenant clos et arboré d'environ 1085 m<sup>2</sup> répondra à toutes vos attentes.

Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a la ligne de bus C1 (PL. DES PORTES) à proximité. Le cinéma Beauséjour vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme des tennis, des bibliothèques, deux bassins de natation et un bowling. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et une supérette. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 175 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

105 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	22.26 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-03-27 00:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2790€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**