



## Charmante Ferme Rénovée de 157 m<sup>2</sup> - 3,7 hectares

SAINT MARTIN LESTRA 42110

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Charmante Ferme Rénovée de 157 m<sup>2</sup> - 3,7 hectares

EN VENTE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS.

A SAINT MARTIN LESTRA

Découvrez cette ferme rénovée offrant environ 157 m<sup>2</sup> habitables avec en rez-de-chaussée une cuisine, un séjour salle à manger chaleureux chauffé par un poêle à bois et un poêle à granulés, ainsi qu'un sanitaire séparé et une buanderie spacieuse.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres lumineuses, un dressing, une salle d'eau et un second sanitaire séparé.

Un second logement indépendant composé d'une cuisine ouverte sur un séjour salle à manger, d'une salle d'eau avec sanitaire et d'une chambre, idéal pour accueillir famille et amis ou pour une activité de type Airbnb.

Des dépendances d'environ 250 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien avec une grange, une cave et un tunnel.

Le tout sur un terrain d'environ 3,7 hectares offrant un cadre naturel et paisible.

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.

Il est au prix de 279 000 € (Les honoraires sont à la charge du vendeur).

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez l'agence Guy Hoquet Feurs pour une première visite.

157 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	28.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-02-04 22:56:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	37943 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



