



## Coup de Coeur Assuré Maison en pierre idéalement située à SAINT-PERAY

Saint-Péray 07130

**695 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Coup de Coeur Assuré Maison en pierre idéalement située à SAINT-PERAY

Venez découvrir cette charmante maison en pierre, entièrement rénovée, sur une parcelle joliment arborée de plus de 6 500m<sup>2</sup>, idéalement située à SAINT-PERAY.

Ce bien rare sur le marché vous propose une surface habitable d'environ 200m<sup>2</sup> composée d'une cuisine ouverte sur un séjour d'environ 50m<sup>2</sup>, d'un salon d'environ 30m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'un W.C séparé. A l'étage, vous trouverez une grande mezzanine, quatre chambres ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et un W.C. séparé. Idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Vous trouverez également un double abri voiture, un atelier d'environ 14m<sup>2</sup>, une cave d'environ 22m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuve de récupération d'eau de pluie de 25m<sup>3</sup>.

La rénovation récente lui offre un DPE en B, le chauffage se fait par une pompe à chaleur air / eau et un ballon thermodynamique alimente l'eau chaude.

En plus des nombreux atouts de cette maison, vous bénéficiez d'une opportunité non négligeable avec la possibilité de détacher une partie de la parcelle qui est en zone constructible (certificat d'urbanisme et permis accordés). Possibilité d'avoir une activité de gîte selon le PLU actuel.

A visiter sans tarder !

201 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 75 kWh/m<sup>2</sup> par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 0

Nombre de caves 1

Mode Chauffage Pompe à chaleur air/eau

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 1

WC 2

## Photos du bien





