



## Grande maison familiale de plain-pied avec terrasse et terrain de 3000 m<sup>2</sup> à Saint-Barthélemy-Lestra

FEURS 42110

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

261 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Grande maison familiale de plain-pied avec terrasse et terrain de 3000 m<sup>2</sup> à Saint-Barthélemy-Lestra

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE :

Grande maison familiale de plain-pied avec terrasse et terrain de 3000 m<sup>2</sup> à Saint-Barthélemy-Lestra

En EXCLUSIVITÉ dans votre agence GUY HOQUET FEURS, venez découvrir sur la commune de Saint-Barthélemy-Lestra cette belle maison de plain-pied d'environ 160 m<sup>2</sup>, idéale pour une grande famille ou une famille recomposée. Elle vous accueille avec de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. La pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> comprend une cuisine ouverte sur le séjour salle à manger, avec un accès direct à une grande terrasse, parfaite pour les moments de convivialité.

Côté pratique, vous profitez d'un cellier, d'une buanderie, d'une salle de bains, d'un WC séparé, ainsi que de six chambres, dont une suite parentale avec sa propre salle de bains et WC. Les différentes chambres offrent de nombreuses possibilités : salle de jeux, bureau, espace invités ou encore chambres pour les enfants. Chacun peut y trouver sa place.

Le tout est implanté sur un terrain d'environ 3018 m<sup>2</sup>, offrant de l'espace, de la verdure et une vraie sensation de liberté.

Un grand garage d'environ 100 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien rare, qui combine confort, espace et

tranquillité à la campagne, tout en restant proche des commodités.

Cerise sur le gâteau : cette maison bénéficie d'un DPE en A, gage d'une excellente performance énergétique, pour un confort optimal été comme hiver et des économies d'énergie au quotidien.

L'École Primaire Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Feurs à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) et les nationales N7 et N82 sont accessibles à moins de 20 km. Il y a deux restaurants, une boulangerie et une boucherie charcuterie dans les environs.

À visiter sans tarder pour un véritable coup de coeur.

160 m²

7 pièce(s)

6 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	55.48 m2
Année construction	2017
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie

Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-12-09 05:37:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1230€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





