



## Maison d'architecte Saint-agreve

SAINT AGREVE 07320

**630 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Maison d'architecte Saint-agreve

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET CROIX-ROUSSE MAISON CONTEMPORAINE À SAINT-AGRÈVE

Votre agence Guy Hoquet Croix-Rousse, forte de 27 ans d'expérience, est fière de vous présenter cette magnifique maison contemporaine de 237,5 m<sup>2</sup> habitables, idéalement située sur la commune de Saint-Agrève, au cœur d'un environnement verdoyant et paisible.

Édifiée sur un terrain de 2 523 m<sup>2</sup>, cette propriété séduit par ses volumes généreux, sa luminosité exceptionnelle et ses prestations modernes.

Agencement :

Bâtie sur 2 niveaux, cette maison offre une organisation fluide et fonctionnelle :

Au rez-de-chaussée, deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et des espaces de rangement bien pensés.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, un bureau idéal pour le télétravail ainsi qu'une salle de sport.

La pièce de vie, spacieuse et chaleureuse, se compose d'une cuisine ouverte sur la salle à manger et d'un espace salon baigné de lumière grâce à quatre grandes baies vitrées, offrant une vue dégagée sur la nature environnante.

Extérieurs et dépendances :

Côté stationnement, la propriété dispose d'un garage double, d'un garage simple et d'un carport. Le jardin arboré, parfaitement entretenu, offre un cadre idéal pour se détendre ou recevoir.

Confort et performance énergétique :

La maison bénéficie d'équipements modernes installés en 2019 :

- Pompe à chaleur,
- Chauffe-eau thermodynamique,
- Panneaux photovoltaïques,

assurant un confort optimal et d'excellentes performances énergétiques.

Le tout est complété par un chauffage au sol pour un bien-être en toute saison.

- Localisation idéale :

Profitez d'un cadre de vie privilégié à proximité de superbes sites naturels :

- 2 minutes du lac de Veyron
- 10 minutes du lac de Devesset
- 10 minutes de l'un des plus beaux golfs de France

Une situation géographique centrale :

- 1h de Saint-Étienne
- 1h d'Annonay
- 1h de Valence
- 1h30 de Lyon

Une maison moderne, économique et baignée de lumière, idéale pour les amoureux de nature et d'espace. Contactez moi dès aujourd'hui:

Thomas PAQUET  
RCS: 531 379 360  
Tél: 0603601159  
Mail: thomas.paquet@guyhoquet.com

237.5 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-03 13:04:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	10 kWh/m2 par an
Surface terrain	2523 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





