



## Corps de ferme à Saint Martin En Haut

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Corps de ferme à Saint Martin En Haut

Saint Martin en Haut

Corps de ferme de 134 m<sup>2</sup> utiles sur une parcelle de 2 395 m<sup>2</sup>.

Possibilité de créer une deuxième habitation d'environ 140 m<sup>2</sup>.

Laissez-vous séduire par le charme authentique de ce corps de ferme en U, idéalement niché sur les hauteurs de Saint-Martin-en-Haut. Dans ce havre de paix le calme est roi : vous profiterez d'une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante, sans aucun vis-à-vis.

L'habitation offre une atmosphère cosy et conviviale :

Au rez-de-chaussée : Un séjour chaleureux réchauffé par un poêle à pellets, une cuisine équipée indépendante et un salon invitant à la détente. La véranda lumineuse prolonge l'espace de vie vers l'extérieur.

À l'étage : L'espace nuit se compose de 4 chambres avec placards intégrés, parfaites pour accueillir toute la famille.

Le confort thermique : Double vitrage bois, plafond chauffant dans deux chambres et l'assurance d'une toiture refaite à neuf sur la partie ancienne avant la vente.

C'est ici que vos projets prennent vie ! Les multiples dépendances (ancienne étable, grange majestueuse, cave...) ne sont pas de simples annexes : elles offrent une opportunité rare de changement de destination.

## Côté pratique

Scolarité : Le quotidien est facilité par la proximité immédiate du ramassage scolaire (Lignes 508 et 520 au lieu-dit Le Rieu).

A prévoir: une remise aux normes de la fosse septique pour laquelle nous avons un devis.

Le prix de vente est fixé à 430 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

## ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

134.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-11-13 11:50:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	2395 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3080€

---

## Photos du bien



