



## Beau corps de ferme à Saint Martin En Haut

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

**0478575362**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

## Beau corps de ferme à Saint Martin En Haut

Saint Martin en Haut

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

Possibilité de créer une deuxième habitation de 200 m<sup>2</sup> maximum.

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.

Une maison de famille prête à vous accueillir.

L'habitation principale (134 m<sup>2</sup> utiles) 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.

Un potentiel de création infini

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.

Ce corps de ferme est une toile vierge qui n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son éclat.

Le prix de vente est fixé à 460 000€, 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).

134.2 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	Convection
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 19:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

Surface terrain

2395 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





