



## Maison à Saint Martin en Haut de 9 pièces, 165 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1004 m<sup>2</sup>

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**676 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison à Saint Martin en Haut de 9 pièces, 165 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1004 m<sup>2</sup>

Havre de Paix Familial avec Piscine à Saint-Martin-en-Haut

Vous recherchez le parfait équilibre entre confort moderne et sérénité ? Découvrez cette superbe villa indépendante de 167 m<sup>2</sup> habitables, nichée sur une parcelle arborée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Située dans un cadre calme et privilégié, cette demeure en excellent état est une véritable invitation à la douceur de vivre.

Une Maison Pensée pour la Vie de Famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la clarté des volumes.

Le rez-de-chaussée offre un espace de vie convivial et spacieux.

Côté Jour : Un salon et un séjour lumineux totalisant près de 50 m<sup>2</sup>, complétés par un coin repas chaleureux et une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour partager de bons moments.

Côté Nuit : Une vie de plain-pied est possible grâce à deux chambres confortables, un dressing et deux salles d'eau modernes.

À l'étage : L'espace se poursuit avec une suite parentale avec une grande salle d'eau équipée d'une douche balnéo et d'un dressing .

Un Extérieur Conçu pour la Détente.

Le jardin, sans aucun vis-à-vis, est un véritable écrin de verdure où chaque membre de la famille trouvera sa place. Profitez de journées ensoleillées au bord de la piscine sécurisée. Détendez-vous sur la terrasse orientée plein SUD pour un ensoleillement optimal. Un vaste sous-sol de 87 m<sup>2</sup> incluant un grand garage de 50 m<sup>2</sup> et des espaces de rangement (bureau, cellier) vient parfaire ce bien.

Prestations et Confort Énergie : Équipée de panneaux solaires et d'une climatisation réversible dans 4 pièces pour un confort thermique toute l'année.

Sécurité : Alarme, portail électrique et huisseries mixtes alu/PVC avec volets électriques.

Le prix de vente est fixé à 676 000€, 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).

165 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-11 20:32:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	1004 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2460€ et 3630€

## Photos du bien





