



## Maison à vendre de 140 m<sup>2</sup> à SAINT-PÉRAY

Saint-Péray 07130

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PÉRAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Maison à vendre de 140 m<sup>2</sup> à SAINT-PÉRAY

À seulement 3 minutes du centre de Saint-Péray, découvrez cette superbe maison entièrement rénovée d'environ 140 m<sup>2</sup>, nichée au cœur d'un environnement privilégié et paysagé, sur une parcelle de 2 230 m<sup>2</sup>, offrant calme, intimité et une magnifique vue dégagée.

Dès l'arrivée, vous serez séduits par l'atmosphère chaleureuse de cette maison parfaitement entretenue. Vous trouverez une entrée accueillante, une cuisine séparée, un séjour lumineux avec de belles ouvertures sur l'extérieur et une cheminée, ainsi qu'une première salle d'eau.

Au demi-niveau, l'espace nuit se compose de 3 belles chambres, d'une seconde salle d'eau et de W.C. séparés.

À l'étage, une salle de jeux ainsi qu'une 4<sup>ème</sup> chambre viennent compléter l'ensemble, offrant un espace idéal pour une famille, des invités ou un coin détente.

Côté extérieur, la terrasse couverte bénéficie d'une superbe vue sur la nature environnante et invite à de véritables moments de convivialité. L'espace piscine, parfaitement préservé des regards, vous permettra de profiter pleinement d'un cadre intime et paisible.

Le sous-sol d'environ 89 m<sup>2</sup> comprend un garage, un atelier et une buanderie, apportant un confort de vie appréciable ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Chauffage électrique complété par une climatisation.

Un bien rare sur le secteur, alliant charme, confort et qualité de vie exceptionnelle à Saint-Péray.

Bien proposé par Elsa ROTH, agent commercial(982938987). Bien proposé par Elsa ROTH, agent commercial(982938987).

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur, Air pulsé
Année construction	1990
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	2230 m <sup>2</sup>

Photos du bien





