



Maison Saint Martin Lestra 7 pièce(s) 180 m2

SAINT MARTIN LESTRA 42110

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Maison Saint Martin Lestra 7 pièce(s) 180 m2

EXCLUSIVITÉ - SAINT MARTIN LESTRA !

Découvrez cette superbe maison de 180 m² alliant élégance et confort. Son rez-de-chaussée spacieux se compose d'une cuisine haut de gamme fabriquée par un artisan, d'une salle à manger conviviale, d'un séjour baigné de lumière, d'une buanderie, d'un cellier et d'un WC indépendant.

À l'étage, un magnifique escalier en chêne vous conduit vers un espace nuit comprenant un bureau, trois chambres dont une suite parentale, ainsi qu'un second WC séparé.

Cette propriété de caractère est située sur un terrain clos et arboré d'environ 3406 m², offrant une atmosphère paisible et un environnement verdoyant.

Elle se distingue par des menuiseries intérieures en chêne, une cave enterrée, trois puits dont un alimente directement la maison (l'eau courante est également disponible), un four à pain traditionnel, un atelier, un carport, un système d'alarme, un adoucisseur d'eau, un portail électrique, ainsi qu'une chambre atypique, parfaite pour accueillir vos invités ou pour aménager un espace de détente.

Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, il y a la ligne de bus C1 (PL. DES PORTES) à proximité. Le cinéma Beauséjour vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme des tennis, des bibliothèques, deux bassins de natation et un bowling. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, une poissonnerie et une supérette. Enfin, 2 marchés

animent les environs.

Son prix de vente est de 399 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 154 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux minimale d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 420 € et 2 030 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Venez découvrir cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

180 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-07-26 12:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien

