



Charmante Ferme Rénovée de 157 m² - 3,7 hectares

SAINT MARTIN LESTRA 42110

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

Charmante Ferme Rénovée de 157 m² - 3,7 hectares

EN VENTE DANS VOTRE AGENCIE GUY HOQUET FEURS.

A SAINT MARTIN LESTRA

Découvrez cette ferme rénovée offrant environ 157 m² habitables avec en rez-de-chaussée une cuisine, un séjour salle à manger chaleureux chauffé par un poêle à bois et un poêle à granulés, ainsi qu'un sanitaire séparé et une buanderie spacieuse.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres lumineuses, un dressing, une salle d'eau et un second sanitaire séparé.

Un second logement indépendant composé d'une cuisine ouverte sur un séjour salle à manger, d'une salle d'eau avec sanitaire et d'une chambre, idéal pour accueillir famille et amis ou pour une activité de type Airbnb.

Des dépendances d'environ 250 m² viennent compléter ce bien avec une grange, une cave et un tunnel.

Le tout sur un terrain d'environ 3,7 hectares offrant un cadre naturel et paisible.

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.

Il est au prix de 279 000 € (Les honoraires sont à la charge du vendeur).

Pour plus d'informations sur ce bien, contactez l'agence Guy Hoquet Feurs pour une première visite.

| | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|
| 157 m ² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Surface séjour | 28.22 m ² |
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Poêle à granulés |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Poêle à bois |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Date ERP | 2025-02-04 20:22:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 207 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 37943 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€ au 01/01/2021