



## Maison familiale au calme avec grand jardin arboré ? Potentiel et charme à Saint Martin Lestra

SAINT MARTIN LESTRA 42110

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Maison familiale au calme avec grand jardin arboré ? Potentiel et charme à Saint Martin Lestra

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS !

Maison familiale au calme avec grand jardin arboré - Potentiel et charme à Saint Martin Lestra.

Bienvenue à Saint Martin Lestra dans un cadre bucolique et paisible découvrez cette belle maison familiale d'environ 156 m<sup>2</sup>, vous serez séduit dès l'entrée par une grande pièce de vie chaleureuse avec cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger ouvrant sur une agréable terrasse idéale pour les repas en extérieur, une salle d'eau un WC séparé et une chambre complètent ce niveau.

À l'étage quatre jolies chambres accueillantes une seconde salle d'eau et un deuxième WC pour le confort de toute la famille.

À l'extérieur profitez d'un terrain clos et arboré de plus de 1100 m<sup>2</sup> à l'abri des regards dans un écrin de verdure propice à la détente.

Une buanderie et deux garages viennent parfaire ce bien rare alliant espace calme et nature une véritable invitation à poser vos valises et profiter de la vie à la campagne.

Quelques travaux sont à prévoir pour mettre le tout à votre goût et révéler tout le potentiel de cette

maison charmante.

156 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	34.77 m <sup>2</sup>
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-07-04 00:28:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3880€ et 5280€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





