



## VENTE d'une maison F5 (154 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

SAINT MARTIN LESTRA 42110

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE d'une maison F5 (154 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

SUR LES HAUTEURS DE FEURS !

Votre agence GUY HOQUET FEURS vous propose ce corps de ferme à rénover sur la commune de SAINT MARTIN LESTRA.

Nichée dans un cadre pittoresque à SAINT MARTIN LESTRA, ce corps de ferme construit en pierre d'environ 154 m<sup>2</sup> habitables, offre une atmosphère chaleureuse et un cachet authentique.

Avec un potentiel de rénovation, cette maison offre de nombreuses possibilités.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une belle entrée, d'une cuisine ouverte sur un séjour salle à manger, d'un cellier avec accès à l'extérieur, d'une chambre parentale avec un sanitaire.

A l'étage, on retrouve un bureau, deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Le tout sur un terrain d'environ 585 m<sup>2</sup>, un grand garage et un puits viennent compléter ce bien.

De plus, l'assainissement individuel est neuf et conforme.

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

Beausejour 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 s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée G en ce qui concerne la classe énergétique (587 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 19 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4 230 € et 5 770 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 180 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FEURS.

154 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	21.7 m <sup>2</sup>
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-04-13 06:26:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	587 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4230€ et 5770€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



