



## VENTE d'une maison T7 (180 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

SAINT MARTIN LESTRA 42110

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## VENTE d'une maison T7 (180 m<sup>2</sup>) à SAINT MARTIN LESTRA

EXCLUSIVITÉ - SUR LES HAUTEURS DE FEURS

Charmante maison de 180 m<sup>2</sup> offrant un espace de vie généreux comprenant une cuisine, une salle à manger, un séjour lumineux, une buanderie, un cellier et un sanitaire.

À l'étage, vous trouverez un bureau, trois chambres dont une suite parentale et un second sanitaire séparé.

Nichée sur un terrain clos et arboré d'environ 3406 m<sup>2</sup>, cette propriété vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant.

De plus, elle dispose d'une cave enterrée, de trois puits, d'un four à pain traditionnel, d'un atelier, d'un carport et d'une chambre insolite, idéale pour les invités ou les loisirs créatifs.

Ne ratez pas cette opportunité unique !

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.

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/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 4 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 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

180 m <sup>2</sup>	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 06:29:24
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





