



## Ensemble immobilier au coeur de Saint Martin En Haut

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

284 762 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Ensemble immobilier au coeur de Saint Martin En Haut

Saint Martin en Haut centre bourg. SPECIAL INVESTISSEUR OU ARTISAN.

Ensemble immobilier sur une parcelle de 389 m<sup>2</sup> composé d'une maison de 125 m<sup>2</sup> environ avec jardin et cave et d'un appartement de type T2 de 50 m<sup>2</sup>, le tout séparé par un hangar de 191 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir.

La maison se compose en rez de chaussée d'une entrée, d'une pièce donnant sur le jardin, la cave et l'appentis, et d'un bureau.

Au premier étage, un grand séjour en L donnant sur une loggia, une cuisine indépendante, une salle de bain et un wc séparé.

Au deuxième étage, 4 chambres.

L'appartement, rénové récemment, est quant à lui, composé d'une entrée en RDC avec placard et une pièce de stockage.

A l'étage, un espace séjour, une cuisine, une salle d'eau et un WC.

Au 2ème étage, une chambre.

Les 2 biens pourraient être rassemblés, mais sont aujourd'hui bien distincts avec 2 entrées séparées.

Le Hangar, d'une grande surface de 191 m<sup>2</sup>, peut servir de stockage, de garage... Un accès au jardin peut être créé. Un devis de 50 000€ a été établi pour sa démolition afin de créer de la surface de jardin supplémentaire.

Le prix de vente est fixé à 299 000 €, dont 5 % d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur.  
Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

#### ESTIMATIONS OFFERTES

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

175.1 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-04-12 05:55:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4110€ au 01/01/2021

Photos du bien





