



## Saint Martin En Haut, appartement T3

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Saint Martin En Haut, appartement T3

Saint Martin En Haut .

Dans une petite copropriété de 3 lots d'habitation, bel appartement spacieux de 106.3 m<sup>2</sup> avec jardin et piscine.

Situé au premier étage, il se compose d'un palier privatif avec placard, d'une magnifique pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée avec des matériaux et appareils de qualités. La pièce s'ouvre sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> (plancher restant à poser, devis sur demande) pour profiter d'une vue panoramique sur la campagne.

Pour la partie nuit, 2 chambres de 11 et 15 m<sup>2</sup> avec placards, une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire, un espace dressing, un WC séparé avec lave-mains.

Chauffage au sol par géothermie. Belles prestations.

Cet appartement cossu, a entièrement été refait à neuf en 2021.

Côté extérieur, vous trouverez un jardin de 235 m<sup>2</sup> avec piscine hors-sol, un cabanon de 9 m<sup>2</sup> et une terrasse abritée.

Une cave en sous-sol.

Le prix de vente est de 297 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Eric Pouchoy, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

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).

ESTIMATIONS OFFERTES

106.3 m²

3 pièce(s)

2 chambres

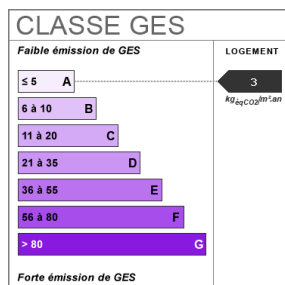
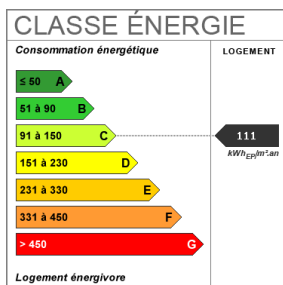
1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-est                  |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 1                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 120 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2019                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| WC                     | 1                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | NORD-EST                    |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                      |
| Mode Chauffage         | Géothermie                  |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Très bon                    |
| Nombre de caves        | 1                           |
| Nombre de terrasse     | 1                           |
| Type de Stationnement  | Extérieur                   |
| Piscine                | Oui                         |
| Sous-sol               | Oui                         |
| Date ERP               | 2018-07-02 13:14:50         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 111 kWh/m2 par an           |

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 612€ au 15/08/2015

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 612€ et 612€ au 15/08/2015

## Photos du bien



