



## Maison de 197 m<sup>2</sup> à Saint Martin en Haut

SAINT MARTIN EN HAUT 69850

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT SYMPHORIEN SUR COISE**

**0478575362**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

## Maison de 197 m<sup>2</sup> à Saint Martin en Haut

Saint-Martin-en-Haut. Maison de caractère au cœur de la nature.

À seulement 5 minutes du centre-village, découvrez une propriété nichée dans un écrin de verdure de plus de 5 500 m<sup>2</sup>. Cette maison de 197 m<sup>2</sup> habitables séduit par son calme absolu et sa vue dégagée, offrant un cadre de vie paisible et ressourçant.

Un intérieur spacieux et convivial.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un espace de vie lumineux de 60 m<sup>2</sup>: le salon avec sa cheminée à foyer fermé promet de chaleureuses soirées d'hiver; la cuisine semi-ouverte équipée possède un accès direct à la véranda et la terrasse; la salle de séjour permet de recevoir aisément; et le salon télé est prêt pour des soirées cocconing.

De plain pied, vous trouverez également un bureau fonctionnel et une chambre parentale avec une salle de bains privative,

À l'étage, le bois massif des placards sur mesure apporte un cachet authentique aux deux espaces nuit, dont une suite parents avec salle de bains.

Trois pièces mansardées supplémentaires offrent la liberté de créer des chambres, une salle de jeux ou un atelier d'artiste selon vos besoins...

Le sous-sol de 140 m<sup>2</sup> est un véritable atout : grand garage, buanderie, ateliers et cave offrent un confort de rangement exceptionnel.

À l'extérieur, le parc parfaitement entretenu, a été soigneusement pensé et paysagé en créant différents espaces avec de l'enrochement et de beaux arbres majestueux:  
Un terrain de pétanque pour les moments de convivialité, un potager, un abri de jardin et sa partie poulailler avec un enclos, et un espace boisé au dessus pour les amoureux de la nature.  
La terrasse de 40 m<sup>2</sup> ainsi que la véranda permettent de profiter des beaux jours.

#### Atouts techniques :

Maison en bon état général, équipée de la fibre.  
Panneaux photovoltaïques pour une meilleure gestion énergétique.  
Assainissement : Fosse septique (devis de mise aux normes disponible).

Transports scolaires : 2 cars de ramassage sont situés à proximité (lieu dit le Rieu) ligne 508 et 520

Prix de vente : 420 000 € (Honoraires à la charge du vendeur).

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).

197 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	3 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60.45 m <sup>2</sup>
Année construction	1975

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	4
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-18 09:02:58

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

226 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





