



## Maison de 192 m<sup>2</sup> à Saint Martin en Haut sur une parcelle de 932 m<sup>2</sup>

saint martin en haut 69850

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

**0478575362**

## Maison de 192 m<sup>2</sup> à Saint Martin en Haut sur une parcelle de 932 m<sup>2</sup>

Saint Martin en Haut centre.

Maison indépendante en construction traditionnelle, de 1986, très bien entretenue, développant 192 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 932 m<sup>2</sup>.

Pensée pour offrir un cadre de vie calme et privilégié, sans vis-à-vis, tout en étant à 2 pas du centre et de toutes ses commodités, cette maison se compose d'une entrée avec placard, d'une lumineuse pièce de vie, orientée Sud/Sud Ouest, agrandie par une véranda (de 2017) de 35 m<sup>2</sup> chauffée, offrant une magnifique vue dégagée, d'une salle à manger et d'une cuisine indépendante.

L'espace nuit est composé de 2 chambres, d'un dressing aménagé dans l'ancien bureau, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et 2 meubles vasques se faisant face, et d'un WC séparé.

Au RDC, le sous-sol complet est en partie aménagé avec une buanderie, une chambre avec salle d'eau (douche à jets) et WC, et une 2ème chambre avec accès direct à l'extérieur par une porte fenêtre. L'espace garage de 62 m<sup>2</sup> permet de rentrer plusieurs véhicules et une cave en gravier complète ce niveau.

A l'extérieur, vous profiterez d'un bel espace pavé pour garer les véhicules, d'un cagibi sous l'escalier permettant le stockage des outils d'extérieur, d'une partie en herbe exposée ouest, le tout sur une

parcelle de 932 m² close, avec portail automatique.

La maison a toujours été très bien entretenue. De belles huisseries en aluminium ont été posées en 2018, dans la plupart des pièces, des radiateurs électriques performant permettent une chaleur douce dans les pièces à vivre, le ballon d'eau chaude est de 2021, ainsi que l'adoucisseur. La tableau électrique a été refait en 2020. Des spots intégrés ont été posés dans tout l'espace de vie. Pour profiter des volumes: Une baie vitrée alu triples vantaux de 4.40 m dans le séjour, une porte à galandage entre la cuisine et la véranda et entre le séjour et la salle à manger ont été judicieusement installés.

Points importants: un conduit de cheminée est existant (fermé actuellement) dans le salon.

Autre atout, la maison est évolutive:

La salle à manger indépendante pourrait redevenir 2 chambres comme à l'origine. Les pièces du bas, avec leur accès direct à l'extérieur, pourraient constituer un bureau indépendant, un appartement pour de la famille ou pour une location, ou permettre de louer en chambres d'hôte. La maison peut donc être facilement réorganisée suivant la composition de votre foyer et vos attentes et besoins.

Situé dans un petit lotissement de 3 lots, ce bien avec de beaux volumes, est idéalement positionné entre calme et proximité du centre: 2 mn en voiture de la place du marché, ou 10 min à pieds. Le bus C202 (2EX) permet une bonne connection avec Lyon (à 10 min à pieds).

La maison sera disponible en septembre ou octobre 2026 (vente longue).

Son prix de vente est de 485 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Sandrine Merle, agent commercial, RSAC 511 219 552.

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.

192 m²

8 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	3
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-22 13:44:33
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

241 kWh/m2 par an

Surface terrain

932 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







