



## Maison à Sainte Catherine de 200 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 511 m<sup>2</sup>

STE CATHERINE 69440

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit

69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Maison à Sainte Catherine de 200 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 511 m<sup>2</sup>

Sur la commune de Sainte Catherine, nous vous proposons cet ancien hôtel transformé en une spacieuse maison de 200 m<sup>2</sup>, capable de recevoir une grande famille. Son jardin accessible de la pièce de vie principale (parcelle de 511 m<sup>2</sup>) vous permettra de profiter pleinement des journées ensoleillées.

Au rez de chaussée se présente un séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et entièrement équipée ainsi que 3 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un WC.

Au 1er étage, 2 chambres supplémentaires, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant. Une pièce supplémentaire peut-être aménagée en 6ème chambre si besoin.

Côté énergétique, la maison est alimentée par une pompe à chaleur air/eau, un ballon thermodynamique pour l'eau chaude installés en 2021.

La présence de 16 panneaux photovoltaïques impacte favorablement la consommation annuelle en électricité.

Enfin, un sous-sol complet avec une partie aménagée en pièce de réception avec un équipement entièrement dédié à cet effet, permettra d'accueillir vos convives pour profitez de bons moments. Le garage d'environ 50 m<sup>2</sup> accueille jusqu'à 3 véhicules.

Le prix de vente est fixé à 350 000€, 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).

199.5 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-29 19:50:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	172 kWh/m2 par an
Surface terrain	511 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4610€

Photos du bien



