



## Maison en pierre idéalement située à SAINT-PERAY

SAINT PERAY 07130

**730 000 € \***

\* 730 000 € honoraires inclus

702 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Maison en pierre idéalement située à SAINT-PERAY

Venez découvrir cette charmante maison en pierre, entièrement rénovée, sur une parcelle joliment arborée de plus de 6 500m<sup>2</sup>, idéalement située à SAINT-PERAY.

Ce bien rare sur le marché vous propose une surface habitable d'environ 200m<sup>2</sup> composée d'une cuisine ouverte sur un séjour d'environ 50m<sup>2</sup>, d'un salon d'environ 30m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'un W.C séparé. A l'étage, vous trouverez une grande mezzanine, quatre chambres ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et un W.C. séparé. Idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort.

Vous trouverez également un double abri voiture, un atelier d'environ 14m<sup>2</sup>, une cave d'environ 22m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuve de récupération d'eau de pluie de 25m<sup>3</sup>.

La rénovation récente lui offre un DPE en B, le chauffage se fait par une pompe à chaleur air / eau et un ballon thermodynamique alimente l'eau chaude.

Le tout sur une parcelle de 6 568m<sup>2</sup> dont une parcelle est détachable et constructible (certificat d'urbanisme et permis accordés). Possibilité d'avoir une activité de gîte selon le PLU actuel.

La localisation est idéale, à proximité de plusieurs écoles, notamment l'École primaire privée, l'École primaire Le château, l'École primaire du Quai et l'École élémentaire Quai, facilitant l'accès à l'éducation pour vos enfants. Vous trouverez également des parcs pour des moments de détente en plein air.

200.78 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement         | Non                     |
| Bien en copropriété | Non                     |
| Jardin              | Oui                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                  |
| Vis-à-vis           | Non                     |
| Assainissement      | Fosse septique          |
| Salle(s) de bains   | 1                       |
| Salle(s) d'eau      | 1                       |
| WC                  | 2                       |
| Cuisine             | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur               |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude          | Thermodynamique         |
| Etat intérieur      | Rénové                  |
| Cheminée            | Oui                     |
| Nombre de caves     | 1                       |
| Nombre de terrasse  | 1                       |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Date ERP               | 2025-04-17 18:16:33         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 75 kWh/m2 par an            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







