



## 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







