



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 111,00 M<sup>2</sup>

Saint-Sylvestre 07440

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

130 900 € Hors Honoraires

Honoraires :

6.5% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 111,00 M<sup>2</sup>

À vendre à Saint-Sylvestre, cette charmante maison de 111 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible avec ses 6 pièces, dont 2 chambres confortables. Sa cuisine accueille un petit cellier très pratique et vous apprécierez son grand séjour de 35 m<sup>2</sup>. 3 autres pièces pourront servir de bureau ou petites chambres d'enfant. A rafraichir vous pourrez personnaliser à votre goût, cette maison chargée d'histoire, ancien restaurant du hameau.

Pour votre confort, vous retrouver un poêle à granulés et des radiateurs électriques.

3 caves et un jardin non attenant complètent ce bien.

Idéalement située, elle est proche de tous les services essentiels. Les arrêts de bus Barratier (ligne 411, 412, 413, 414) à seulement 100 mètres facilitent vos déplacements. Les familles apprécieront la proximité des écoles, toutes accessibles en moins de 3 minutes en voiture.

A égale distance de saint Sylvestre et Saint Romain de Lerps, vous vous rendrez à Saint Peray en une vingtaine de minutes. Pour vos courses, le magasin Proxi est à 8 minutes en voiture. Pour vos loisirs, le Parc du Chateau est à 5 minutes en voiture, et plusieurs forêts se trouvent à moins de 10 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique à 140 000 €. Contactez-nous pour plus d'informations!

111 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Poêle à granulés, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1600
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	240 m2

Photos du bien





