



# 320 000 €

Maison d'habitation avec beau potentiel à aménager

## Saint-Péray 07130



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1811
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 2
Cuisine	: <b>séparée - équipée</b>
Assainissement	: <b>Tout à l'égout</b>
Chauffage	: <b>convecteur-Électrique-individuel</b>
Garages	: 1

### INFORMATIONS

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>320 000€</b>

### SURFACES

Surface habitable	:	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain	:	<b>272 m<sup>2</sup></b>
Surface du jardin	:	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>26 m<sup>2</sup></b>



### DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE - Ensemble immobilier en pierre situé à l'entrée de Saint-Péray, proche du centre-ville, commerces et arrêt de bus.

Cette bâtisse est divisée actuellement en 2 parties:

- une partie sur l'arrière, d'environ 108m<sup>2</sup>, donnant sur une magnifique terrasse exposée plein Sud, au calme. Cette habitation est entièrement aménagée et décorée avec goût, équipée au rez de chaussée d'un ensemble salon de 26m<sup>2</sup> / cuisine équipée de 22m<sup>2</sup>/ wc/ cellier, et à l'étage 3 chambres de 10m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>, salle de bain avec baignoire et douche, wc séparés.

Grand garage attenant. Pompe à chaleur réversible.

Aucun travaux à prévoir.

- une autre partie sur l'avant, d'environ 90m<sup>2</sup>, avec un très beau potentiel, de beaux volumes, à aménager sur 2 niveaux. Ce deuxième espace peut soit devenir un agrandissement de cette première maison, ou bien être aménagé en une autre habitation, ou encore devenir un lieu d'accueil pour votre éventuelle activité professionnelle.

En complément, possibilité d'acquérir la maison mitoyenne voisine actuellement louée meublée et avec une très bonne rentabilité !

Venez visiter sans plus tarder ce bien en contactant Mme MARTIN Emilie - Agent salariée- au 06 85 13 85 08 - emiliemartin.immo@gmail.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 0 € et 0 €. 2000 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

### VOTRE AGENCE



**Cécile GONIN MONTALDO**

122 rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**

Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

www.flat-fish.fr



**Mme. MARTIN EMILIE**

emiliemartin.immo@gmail.com

Tél : **06 85 13 85 08**