



## Maison Saint Martin De Cornas 5 pièces 190 m2

SAINT MARTIN DE CORNAS 69700

**955 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
SOUCIEU EN JARREST

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Maison Saint Martin De Cornas 5 pièces 190 m2

À VENDRE - Propriété de charme avec prestations haut de gamme - Saint-Martin-de-Cornas - 189 m<sup>2</sup> - Terrain 3 286 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement exceptionnel, au calme absolu et à l'abri de toute nuisance, cette magnifique propriété offre un cadre de vie rare, alliant confort moderne, volumes généreux et nature omniprésente. Véritable havre de paix, elle séduira les acquéreurs en quête d'un bien unique et préservé.

Description détaillée du bien :

D'une surface habitable de 189 m<sup>2</sup>, la maison s'organise de manière fonctionnelle sur deux niveaux distincts :

Niveau principal (étage supérieur) :

Une superbe pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, offrant un espace salon/séjour chaleureux avec accès direct aux extérieurs

Une grande cuisine indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de gastronomie

Une suite parentale, avec salle d'eau privative, offrant confort et intimité

Niveau inférieur :

Une seconde suite avec salle d'eau privative

Une chambre supplémentaire, idéale pour enfants, invités ou bureau  
Un WC indépendant  
Un garage spacieux  
Une cave, parfaite pour le stockage ou les amateurs de vin

Espace réception indépendant :

Une remarquable salle de réception de plus de 50 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités : espace festif, salle de loisirs, activité professionnelle ou artistique ou encore logement indépendant supplémentaire.

Extérieurs :

Implantée sur un magnifique terrain de 3 286 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un environnement verdoyant, parfaitement entretenu et sans vis-à-vis.

Vous profiterez notamment de :

Une piscine chauffée, partiellement couverte, permettant une utilisation sur une large période de l'année  
Un terrain de pétanque, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis  
De vastes espaces extérieurs propices à la détente, au repos et à la contemplation

Prestations et confort :

Environnement calme et privilégié  
Volumes généreux et distribution optimisée  
Luminosité remarquable  
Bien entretenu avec prestations de qualité

Performance énergétique :

DPE : C

GES : B

Prix de vente : 955 000 €

Honoraires inclus à la charge du vendeur

Une propriété rare sur le secteur de Saint-Martin-de-Cornas, idéale en résidence principale comme secondaire, offrant un cadre de vie exceptionnel entre nature, confort et élégance.

Contact :

Agence Guy Hoquet Soucieu-en-Jarrest

Cédric FAVRE ? SAS CFAVRE IMMO

Tél : 04 78 42 02 86

189.34 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-18 21:27:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	105 kWh/m2 par an
Conso Energ	176 kWh/m2 par an
Surface terrain	3286 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2830€

Photos du bien





