



## Corps de ferme avec jardin à Colombier Saugnieu

COLOMBIER SAUGNIEU 69124

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu

**0474903030**

## Corps de ferme avec jardin à Colombier Saugnieu

Sur la commune cotée et recherchée de colombier Saugnieu, Guy Hoquet TIGNIEU vous présente ce Corps de ferme de 1834 comprenant 130 m<sup>2</sup> habitable env., situé au calme et sans vis-à-vis, à proximité à pied des commerces de la commune. Pas de nuisance d'avion.

La maison comprend en rez de jardin, deux grandes pièces de vie, dont l'une avec cheminée d'époque. On connaît bien la date de construction qui est de 1834. Plusieurs terrasses vous permettront de profiter pleinement de l'extérieur sans bruit et sans vis-à-vis. Un grand garage se trouve dans la propriété ainsi qu'une cave enterrée. La cour en pavés extrêmement bien posés est un vrai plus. La bâtisse est exposée plein sud et donc connaît un ensoleillement très bon.

A l'intérieur vous trouverez 3 chambres dont une de 23 m<sup>2</sup>, deux salles de bain, et des combles aménageables si vous avez besoin de plus de surface habitable. La maison est climatisée depuis 2020, les fenêtres en double vitrage. Quelques rafraîchissements sont à prévoir : mur sol plafond, installer une cuisine équipée.

Bénéficiant d'un environnement vraiment très bon, ce bien ne demande qu'à encore s'améliorer vous ne serez pas perdants à la revente.

Fibre optique dans la rue à disposition. Tout à l'égout, pas de servitude gênante. Tout va bien donc à visiter sans tarder.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1834
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1930€ au 18/04/2024

---

## Photos du bien





