



Deux grandes maisons mitoyennes

BEARD GEOVREISSIAT 01460

259 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire
01000 BOURG-EN-BRESSE

04 82 84 64 10

Deux grandes maisons mitoyennes

Située au calme d'une impasse mais à 2 pas des grands axes de communication TGV et autoroute, cette grande bâtisse d'environ 325m² au sol se compose de 2 maisons mitoyennes avec 2 entrées séparées sur un terrain de 800 m². Une maison des années 70 de 118m² habitable, et un corps de ferme de 130m² à réaménager totalement. Autour de ce bien, plus de 5300m² de terrain constructible sont disponibles en vente complémentaire.

La maison des années 70, lumineuse, se compose d'un salon-salle à manger et d'une cuisine séparée au rez de chaussée distribuée autour d'une grande entrée avec escalier en pierre de Hauteville et ferronnerie. Un bureau et WC sont présent au rez de chaussée. Une vraie cave de 15m² aux murs banchées et sol en terre battue occupe le sous-sol. Deux ateliers et entrepôt au RdC communiquent avec cette partie du bâtiment pour lui adjoindre plus de 60m² au total.

A l'étage, un couloir distribue 3 grandes chambres dont un grand dressing, une salle de bain et un WC. Présence d'un grenier avec fenestron sur cette maison.

"L'ancienne ferme", quant à elle, est vendue en l'état. Datant du début du 20ème siècle, non habitable actuellement, elle sera un page blanche pour votre projet de rénovation. Elle se compose, sur chacun des deux premiers niveaux, de 2 grandes pièces de plus de 20m² chacune. Un grenier légèrement mansardé ajoute plus de 30m² de plancher.

Le toit sur tout le bâtiment a été refait il y a quelques années, et la maçonnerie reprise en parpaing sur l'ancienne maison. En bout de ce bâtiment plus de 120 m² de hangar et grenier à foin se disposent sur 2 plateaux; un appentis et un abri bois à proximité complètent la liste des dépendances.

Que vous cherchiez une maison solide avec dépendances pour abriter vos activités artisanales, un projet de rénovation à fort potentiel avec la sécurité d'un bâtiment déjà habitable, ou la possibilité d'avoir un bâtî valorisable en plusieurs logements avec une réserve foncière pour un projet d'envergure, ne ratez pas cette opportunité!

118 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	3.5 km
Accès Gare	5 min
Surface séjour	24.22 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Date ERP	2025-03-20 22:39:19
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	395 kWh/m2 par an
Conso Energ	403 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement calme et proche des grands axes, la luminosité de la maison et les matériaux de qualité, la cave, le potentiel important
Surface terrain	des surfaces à aménager. 800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5862€ et 7930€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





