



## Deux grandes maisons mitoyennes

Béard-Géovreissiat 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 325m<sup>2</sup> au sol se compose de 2 maisons mitoyennes avec 2 entrées séparées sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>. Une maison des années 70 de 118m<sup>2</sup> habitable, et un corps de ferme de 130m<sup>2</sup> à réaménager totalement. Autour de ce bien, plus de 5300m<sup>2</sup> 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 15m<sup>2</sup> 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 60m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> chacune. Un grenier légèrement mansardé ajoute plus de 30m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!

Logement à consommation énergétique excessive

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Gare	5 min
Distance Train	3.50 km
Surface terrain	800 m <sup>2</sup>

Photos du bien





