



## Corps de ferme en pierre avec vue panoramique à Bussières

BUSSIÈRES 42510

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Corps de ferme en pierre avec vue panoramique à Bussières

VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS VOUS PROPOSE :

Propriété d'exception, Corps de ferme en pierre avec vue panoramique à Bussières.

Dans un environnement préservé et d'une quiétude absolue, cette propriété de charme vous accueille au cœur de la nature, sur une parcelle de 8 793 m<sup>2</sup> soigneusement arborée.

Érigé en pierre et pisé, cet ancien corps de ferme offre 116 m<sup>2</sup> aménagés sublimes par une rénovation respectueuse de l'authenticité du lieu et réalisée avec des matériaux écologiques. Elle dispose de deux systèmes de chauffage, une pompe à chaleur ainsi qu'un poêle à bois avec pierres ollaires. Deux pièces attenantes de 30 m<sup>2</sup> pouvant être réhabilitées en chambre, salle de jeux, salon ou bureau.

Au rez-de-chaussée, une entrée élégante avec rangements ouvre sur une cuisine/salle à manger lumineuse, dévoilant une vue spectaculaire sur la vallée environnante.

Le salon, aux poutres apparentes et à l'ambiance chaleureuse, incarne l'âme de la bâtisse.

À l'étage, l'espace nuit abrite deux chambres, dont une suite parentale avec salle de bains privative, une salle d'eau raffinée, un bureau propice au télétravail et des toilettes séparées.

En rez-de-jardin, un espace indépendant, avec chambre et salle d'eau, offre de multiples possibilités : accueil de profession libérale, appartement indépendant ou suite d'invités.

À l'extérieur, la cour intérieure, le jardin paysager, le potager et la serre de 20 m<sup>2</sup> créent une atmosphère de douceur et de sérénité.

D'un verger soigneusement entretenu, planté de différentes variétés d'arbres fruitiers, idéal pour une production familiale.

Un pré spacieux avec clôtures, adapté à l'accueil de chevaux ou autres animaux.

Les dépendances, une annexe à réhabiliter et une imposante grange à la toiture rénovée en 2016, offrent un potentiel rare pour des projets d'agrandissement ou de création d'espaces de réception.

Prestations de prestige :

Matériaux nobles (pierre, pisé, poutres anciennes)

Vue panoramique et dégagée

Terrain arboré, potager et verger

Dépendances à fort potentiel

Calme absolu sans isolement

Un havre de paix alliant charme et authenticité, idéal pour les amoureux de la nature et les projets d'exception. Une vie autonome grâce à ses panneaux solaires avec ses batteries de stockage pour une autonomie presque totale et ses puits privés alimentant la maison avec la possibilité de l'alimenter au réseau.

À découvrir pour un art de vivre unique, à seulement quelques minutes des commodités.

116 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-22 17:46:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	78 kWh/m2 par an
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Surface terrain	8793 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1320€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





