



Demeure d'exception à vendre à Maubec

MAUBEC 38300

950 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

Demeure d'exception à vendre à Maubec

Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés

À VENDRE : Monument historique au cœur de Maubec (38300)

Un bien rare, chargé d'histoire et d'amour, s'offre à vous. Véritable emblème de Maubec, cette majestueuse demeure édifiée en 1886 séduit par son charme intemporel et son immense potentiel.

Avec une superficie généreuse de 462 m², cette propriété se compose aujourd'hui de deux habitations :

Une première partie en parfait état, prête à accueillir vos projets de vie.

Une seconde partie nécessitant des travaux, offrant la liberté de la rénover à votre goût. Ces deux espaces peuvent facilement être réunis pour recréer une seule et même demeure familiale ou un projet professionnel

Elle dispose de 18 pièces dont 10 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille, des chambres d'hôtes ou un projet d'événementiel.

À l'extérieur, vous serez séduit par son parc arboré de près de 3000 m², véritable écrin de verdure avec vue dégagée, propice à la détente et aux réceptions.

La localisation est idéale Maubec est un village très animé et accueillant, avec une vie associative dynamique et des animations régulières qui renforcent les liens entre habitants. On y trouve des

commerces de proximité, des artisans, ainsi que des écoles (écoles privées et publiques) qui facilitent la vie des familles.

Niché dans un écrin de verdure, il offre un cadre de vie paisible et privilégié, entre nature et patrimoine. Idéalement situé, Maubec profite de la proximité de Bourgoin-Jallieu (moins de 10 minutes en voiture) avec toutes ses commodités, ses zones commerciales et sa gare permettant de rejoindre Lyon en moins de 30 minutes, 30 minutes de l'aéroport Saint Exupéry, à 20 minutes du village des marques et - de 2heures de Genève

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir un morceau d'histoire à Maubec.

462 m ²	18 pièce(s)	10 chambres	3 sdb	10 parking(s)
--------------------	-------------	-------------	-------	---------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m ² par an
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1886
Salle(s) de bains	3
Surface terrain	2987 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4970€ et 6780€ au 01/01/2021

Photos du bien





