



## Ancienne Ferme à vendre à Châteaubourg

Châteaubourg 07130

**655 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**

13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray

**0475810002**

## Ancienne Ferme à vendre à Châteaubourg

Environnement exceptionnel pour cet ancien corps de ferme en pierre datant du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Rénovée avec soin et offrant environ 166 m<sup>2</sup> habitables, la propriété s'étend sur un terrain joliment arboré et sans vis-à-vis de 3 247 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée vous retrouvez une belle pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> et son bar en pierres, une cuisine de 16 m<sup>2</sup>, un petit salon, une salle de bains, un wc séparé, un bureau et une petite chambre avec possibilité d'agrandissement.

A l'étage, 4 chambres dont une belle chambre parentale avec douche, WC et accès sur un balcon.

Sa véranda de 14 m<sup>2</sup> apporte un plus indéniable.

Dès les premiers beaux jours, vous pourrez profiter de sa piscine et passer d'agréables moments grâce à sa terrasse couverte, son four à bois.

Pour les soirées d'hiver la maison est équipée d'une cheminée avec insert et d'un poêle à bois.

La maison est également chauffée par une chaudière bio-fuel et une climatisation réversible. Cette ancienne ferme a su se moderniser et dispose de panneaux solaires rapportant 2000 € par an.

Un garage et un car-port complètent ce bien.

Saint Péray et Tournon-sur-Rhône à 15 minutes

Valence à 20 minutes

Gare TGV à 20 minutes

Accès autoroute à 15 minutes

Amoureux de la pierre, de nature et de calme, vous tomberez sous le charme de cette propriété.

À proximité, vous trouverez des établissements tels qu'une crèche et une école maternelle, ainsi que

plusieurs parcs pour profiter de la nature. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT PERAY pour plus d'informations.

166 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

0 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	1700
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	3



## Photos du bien









