



## Batisse de caractère 1900 – Terrain constructible et dépendances

Courtenay 38510

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Batisse de caractère 1900 – Terrain constructible et dépendances

EXCLUSIVITE GUY HOQUET Bourgoin-Jallieu depuis 2013 à vos côtés.

Découvrez cette belle batisse de caractère datant de 1900, alliant à le charme de l'ancien et le confort moderne.

Edifiée sur un terrain entièrement clos de 1 212 m<sup>2</sup>, composé de deux parcelles dont une constructible d'environ 742 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

La propriété développe une surface totale au sol de 162 m<sup>2</sup>, dont environ 131 m<sup>2</sup> habitables, et dispose d'un garage, d'un atelier ainsi que d'une dépendance de type hangar avec fenil à l'étage.

Au rez-de-chaussée, vous appréciez une cuisine indépendante aménagée et équipée (Mobilpa, moins de 10 ans), un séjour chaleureux avec cheminée à insert fermé, un WC indépendant, ainsi qu'une grande buanderie pouvant aisément être transformée en suite parentale avec dressing.

À l'étage : bureau, chambre, salle de bains et WC indépendant.

En mezzanine, deux espaces mansardés sous combles avec Velux, facilement transformables en chambres supplémentaires.

Les dépendances (garage, atelier, hangar avec fenil) offrent un potentiel d'aménagement exceptionnel : création d'un appartement indépendant, atelier d'artiste, espace professionnel ou extension familiale. La parcelle constructible permet également un projet de rapprochement familial, une nouvelle

construction ou une revente.

Prestations récentes :

Isolation thermique par l'extérieur (2021)

Isolation de la toiture par ouate de cellulose

Chaudière à granulés et cumulus thermodynamique

Menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants en aluminium et système centralisé

Portail électrique motorisé

□ À noter :

Fosse septique non conforme à remettre aux normes

Un rafraîchissement intérieur permettra de personnaliser les espaces et de révéler tout le potentiel de cette charmante demeure

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	1212 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





