



## MAGNIFIQUE MAISON EN PIERRE AVEC PISCINE À SAINT-HILAIRE-DE-BRENS

Saint-Hilaire-de-Brens 38460

**479 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## MAGNIFIQUE MAISON EN PIERRE AVEC PISCINE À SAINT-HILAIRE-DE-BRENS

Exclusivité Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu – Depuis 2013 à vos côtés.

Au cœur d'un environnement calme et privilégié de Saint-Hilaire-de-Brens, découvrez cette superbe maison en pierre au charme authentique, où le cachet de l'ancien se marie parfaitement avec un cadre de vie agréable et convivial.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le caractère unique de cette demeure : pierres apparentes, volumes généreux et ambiance chaleureuse. La maison propose actuellement un magnifique salon et son séjour avec son poêle, 3 belles chambres, avec la possibilité d'aménager une 4<sup>e</sup> chambre ou bureau selon vos besoins, deux salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique terrain clos d'environ 620 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix pour toute la famille. Les beaux jours seront synonymes de détente grâce à la piscine, idéale pour partager des moments privilégiés entre amis ou en famille.

Les dépendances offrent des possibilités : espace de stockage, atelier, cuisine d'été avec son espace dinatoire

Les atouts :

- Authentique maison en pierre pleine de caractère
- 3 chambres avec possibilité d'une 4<sup>e</sup>

- Terrain de 620 m<sup>2</sup>
- Piscine
- Dépendances
- Environnement calme et recherché
- Charme de l'ancien préservé

Une propriété rare qui séduira les amoureux d'authenticité et de belles pierres. Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel ! Bien proposé par Christelle BOURBON, agent commercial(951105691).

131.96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur, Accumulateurs
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	620 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





