



## Maison Val Revermont 222 m2

Val-Revermont 01370

**498 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Maison Val Revermont 222 m2

L'agence Guy Hoquet Immobilier vous propose de découvrir cette magnifique demeure en pierres sur la commune de Treffort en plein cœur du Revermont, à quelques pas des écoles, garderie, commerces et commodités présents dans ce village riche en patrimoine historique et culturel. Vous apprécierez également la proximité de Bourg-En-Bresse en 20 Mns, l'entrée d'autoroute à 15 Mns vous menant soit à Lyon en 1h15, soit à Genève en 1h30.

Les amoureux de nature et d'authenticité seront comblés par cette rénovation de grande qualité mariant la pierre à la modernité agrémentée d'un généreux parc de verdure arboré.

Cette Demeure de 222 M2 Habitables offre une partie principale de 147 M2 composée au Rez-de-Chaussée d'une pièce de vie de 44 M2 lumineuse exposée Est-Ouest semi-ouverte sur une spacieuse cuisine équipée et aménagée avec accès terrasse, un hall d'entrée et un WC indépendant. Un bel escalier en bois vous conduit à l'étage comportant 3 belles chambres, une salle de Bains, un WC indépendant. Le tout est complété par une pièce spacieuse de 20 M2 avec charpente apparente pouvant être au choix une 4ème chambre, un bureau, une bibliothèque-salon-TV- lecture ou une salle de jeux. Dans cette partie le chauffage est assuré par une chaudière Gaz à condensation distribué par des radiateurs en fonte.

Autre atout de cette Demeure, une habitation de 75M2 habitables complémentaire pouvant être soit totalement indépendante soit rattachée à la partie principale. Cela vous laissera donc le choix d'en profiter, d'accueillir la famille et les amis, ou encore générer des revenus locatifs. Cette partie se compose au Rez-de-Chaussée d'un séjour lumineux de 26 M2 avec sa cuisine ouverte équipée donnant accès à une

terrasse et au parc, une salle de Bains et un WC indépendant; à l'étage vous découvrez 3 nouvelles chambres et un cabinet de toilettes avec WC indépendant. Dans cette partie le chauffage est assuré par des radiateurs électriques à inertie et un poêle à bois en pierres ollaires.

Un garage avec porte motorisée, une cave en pierres apparentes, un grenier aménageable, 2 grandes cours de stationnement et un abri de jardin viennent compléter et parfaire ce bien rare et exceptionnel.

La Maison est dans un état irréprochable et ne nécessite aucun travaux.

Ne manquez pas cette opportunité ! Pour plus d'informations n'hésitez pas à contactez l'agence Guy Hoquet Immobilier de Bourg-En-Bresse.

226.51 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	2
WC	4
Surface terrain	7763 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2460€ au 01/01/2023

## Photos du bien





