



MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 151,09 M²

Myans 73800

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 151,09 M²

À vendre à Myans, Corps de ferme de caractère de 1880 rénové avec atelier / garage de 50 m² et fort potentiel d'évolution

Située sur la commune prisée de Myans, à proximité immédiate du centre-bourg, des écoles, des commerces et à seulement quelques minutes de l'accès autoroutier, cette ancienne bâtisse de 1880 séduira les amateurs de charme et d'authenticité.

Cette maison mitoyenne, bénéficiant d'un accès totalement indépendant par portail automatique développe environ 151 m² habitables et a fait l'objet d'importants travaux de rénovation, alliant le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, un second salon pouvant accueillir un espace bibliothèque ou détente, ainsi que quatre belles chambres et une salle de bains. Les volumes généreux et la distribution des pièces en font une maison idéale pour une famille en quête d'espace et de convivialité.

Les prestations techniques constituent un véritable atout : toiture entièrement rénovée et isolée, travaux d'isolation réalisés, menuiseries en double vitrage, chauffage au fioul complété par un poêle à bois Jotul, raccordement au tout-à-l'égout... Autant d'éléments qui témoignent du soin apporté à la rénovation.

Côté annexes, la propriété dispose de deux caves ainsi que d'un vaste garage ou atelier de près de 50 m², offrant de nombreuses possibilités : stationnement, atelier, stockage ou encore création d'une surface

habitable supplémentaire, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Le terrain de 730 m² environ exposé Sud proposant une belle vue sur le mont Granier vous permettra de stationner confortablement plusieurs véhicules et de profiter d'un jardin plat arboré.

Rare sur le secteur, cette maison de caractère offre un cadre de vie recherché, où authenticité, potentiel et qualité de vie se conjuguent parfaitement.

Une visite vous permettra d'en apprécier tout le charme et les nombreuses possibilités d'aménagement.

151.09 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

0 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1880
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Surface terrain	730 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2880€ et 3950€ au 01/01/2021

Photos du bien





