



## propriété d 'exception

BOURGOIN JALLIEU 38300

**995 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## propriété d 'exception

Située à seulement 15 minutes de Bourgoin-jallieu, cette magnifique demeure du XVeme siècle allient le charme de l'ancien et le confort de la modernité.

Dès l'entrée vous serez séduit par l'espace et la décoration qui met en avant l'histoire de cet ancien moulin, avec les roues hydrauliques qui orne la pièce.

Sur votre gauche en suivant les tomettes en terre cuite, vous accéderez à l'espace cuisine entièrement équipée et aménagée avec son îlot central, idéal pour les plus gourmets d'entre vous.

Pour le plus grand plaisir de vos convives, vous pourrez les accueillir dans la pièce de vie de près de 72m<sup>2</sup>, avec une belle hauteur sous plafond, répartie en un espace salon, et salle à manger.

De plus, au rez de chaussée, vous accéderez à un vrai espace parental, actuellement aménagé en bureau-buanderie, avec une chambre et une grande salle d'eau avec douche italienne sous une voute. A noter que cette partie bénéficie d'une entrée indépendante.

A l'étage, vous accéderez à un espace détente orné des deux meules qui composaient anciennement le Moulin.

Cette pièce dessert une suite parentale composée d'une salle d'eau avec douche italienne et d'un wc séparé.

Vous trouverez également, un second salon, qui donne accès à une autre chambre parentale avec salle d'eau et wc séparé.

Au deuxième étage, deux autres chambres qui seront à finir d'aménager, vous offriront encore des possibilités d'aménagement.

De plus, vous aurez le plaisir de profiter d'une seconde habitation avec son entrée indépendante, mais aussi avec un accès depuis le salon au rez-de-chaussée.

Cette deuxième partie est composée également d'une pièce de vie avec cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, deux toilettes, ainsi que deux salles d'eau, et de trois grandes chambres.

Le plus vous profiterez d'un espace piscine chauffé, accompagnée de son pool house avec cuisine d'été, et d'un jacuzzi.

Pour stationner vos véhicules, cette demeure vous offre la possibilité de stationner en extérieur avec un parking privatif permettant 2 places ainsi que deux garages neufs motorisés.

Cette belle demeure repose sur un terrain privatif de 3,5 hectares, parfait pour les écuries déjà présentes et les chevaux qui profitent des bois et de la rivière Agny qui traverse le terrain.

Enfin, un étang vient perfectionner ce havre de paix.

Pour visiter ce bien contactez Anne Charlotte Péniguel au 7 50 50 78 10.

465 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

8  
chambres

5 sdb

5 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Train	15 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1466
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	5
Salle(s) d'eau	5
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Autre
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

112 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3850€ au 24/05/2022

## Photos du bien







