



Maison bourgeoise avec jardin pour famille ou investisseur (maison d'hôte, gîte, évènementiel...) à Chazey-sur-Ain (01150)

CHAZEY SUR AIN 01150

730 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Maison bourgeoise avec jardin pour famille ou investisseur (maison d'hôte, gîte, évènementiel...) à Chazey-sur-Ain (01150)

CACHET et AUTHENTICITE - Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous propose de découvrir cette belle maison bourgeoise érigée sur un terrain de 1600 m² au coeur du joli village de Chazey-sur-Ain situé sur la Plaine de l'Ain.

Cette demeure est parfaite pour une famille.

Elle offre également un beau potentiel de revenus en location courte durée soit à la nuitée type chambre d'hôtes soit pour accueillir des évènements avec la location de la maison entière.

Nous tenons à votre disposition des estimations locatives pour les 2 types de projets (sous réserve des autorisations administratives préalables).

Concernant la maison :

Sur 3 niveaux pour une surface habitable d'environ 350 m², cette demeure de 1850 est implantée au coeur d'un magnifique jardin arboré et piscinable. La maison est composée au total de 10 pièces, aujourd'hui déclinées en 6 chambres et 4 salons.

Au rez-de-chaussée se trouvent, outre une grande cuisine dînatoire et un WC indépendant, 3 salons cosy

propices au repos et un vaste salon de plus de 70 m² avec cheminée et verrière surplombant le jardin, idéal pour recevoir.

Le palier du 1er étage dessert 3 chambres dont une immense suite parentale avec sa salle de bains avec douche et baignoire. Une salle d'eau est attenante à l'une des 2 autres chambres. Un WC indépendant complète ce niveau.

Le second étage propose 3 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le sous-sol est constitué d'un garage avec porte motorisée pour plusieurs véhicules, de la chaufferie, de la buanderie et de plusieurs caves.

Dans le jardin, une dépendance sert actuellement de remise et une serre reste à aménager.

Cette propriété est magnifiquement entretenue et a bénéficié au fil du temps de rénovations importantes (huisseries, toiture, ravalement, création de la pièce de réception, mur de clôture...).

Visite virtuelle sur simple demande.

Implantée sur la rive extérieure d'un méandre de la rivière d'Ain, à 40 km au nord-est de Lyon, à 8 km de la Cité de Pérouges, la commune de Chazey-sur-Ain couvre aujourd'hui 2 140 hectares et compte 1 513 habitants (en 2016). Elle fait partie du canton de Lagnieu, de l'arrondissement de Belley et de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain propose des solutions foncières et immobilières aux entreprises en quête d'opportunités, sur près de 1000 hectares. Plus grand parc industriel de la Région Auvergne Rhône-Alpes, il accueille 185 entreprises et 8000 salariés.

Au quotidien, le charmant village de Chazey-sur-Ain héberge entre autres un groupe scolaire, des gîtes, des commerces de bouche, une salle des fêtes.

Le château du XII^{ème} siècle se visite durant les Journées Européennes du Patrimoine et se situe au coeur d'un joli parc accessible librement toute l'année. Un belvédère offrant un joli point de vue sur la rivière d'Ain coulant à ses pieds et un charmant jardin médiéval agrémentent les visites des promeneurs.

La commune est à 9 km du péage de Pérouges sur l'autoroute A42.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1082, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat, nous sommes situés au 58 cours Docteur Long (Lyon 3) ou Monique PITTION, Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

Plus d'informations sur CHAZAY-SUR-AIN :

Enseignement :

- Ecole primaire de Chazay-sur-Ain
- Collèges proches sur les villes de Leyment, Meximieux, Lagnieu et Ambérieu-en-Bugey
- Lycée proches : Saint-Sorlin-en-Bugey, Ambérieu-en-Bugey, Pont-de-Chéruy

Transports en commun et accès :

- Autoroute A42
- 40 minutes de Lyon Bellecour
- 25 minutes de l'Aéroport Lyon Saint Exupéry

Quelques lieux importants :

- Château de Chazey-sur-Ain
- Le port de Loyes
- Le Luizard
- Rignieu-le-Désert

350 m²

10 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2021-07-21 20:20:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







**GUY
HOQUET**



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM