



## RUY MONTCEAU : ancienne ferme F7 (160 m<sup>2</sup>) en vente

RUY 38300

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## RUY MONTCEAU : ancienne ferme F7 (160 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin Jallieu

Depuis 2013 à vos côtés- ANCIENNE FERME 7 PIÈCES LUMINEUSE- Centre de RUY

En vente : nous sommes ravis de vous présenter cette ancienne ferme de 160 m<sup>2</sup> située en plein centre de Ruy Montceau. Il est possible de faire plusieurs logements.

Venez découvrir cette bâtisse de style longère bénéficiant d'une orientation Sud-Est. Vous trouverez au rez-de-chaussée une très belle cuisine dînatrice de plus de 30m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir vos convives. Vous trouverez également un salon, un bureau, une chambre, une salle d'eau, des toilettes ainsi que de nombreux rangements.

A l'étage vous pourrez bénéficier de deux grandes chambres très lumineuses. De plus, ce bien dispose d'un grand potentiel puisqu'une deuxième partie de l'étage offre plus de 50 m<sup>2</sup> à réhabiliter, avec sa propre entrée, ses compteurs et points d'eau.

Le bien se situe sur une grande cour en gravier, idéale pour stationner des véhicules ou pour vos parties de pétanques. Enfin et pour plus de confort, cette ancienne ferme vous offre également plusieurs dépendances ainsi qu'une cave.

Ecole primaire et maternelle de Ruy à moins de 5 minutes à pied, transports en commun à deux pas. Commerces de premières nécessités également tout proche. Accès autoroute A43 à moins de 5 minutes et gare SNCF à moins de 10 minutes en voiture.

Pour tout renseignement ou pour programmer une visite, merci de vous rapprocher de nos conseillers.

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Possibilité 2 logements, centre du village de Ruy

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









**GUY  
HOQUET**  
BOURGOIN-JALLIEU



**VOTRE BIEN MÉRITE**

**LA MEILLEURE ESTIMATION !**

51B Avenue Professeur Tixier 38300 Bourgoin-Jallieu - 04 74 43 32 06

