



Maison d'architecte avec un appartement indépendant et grand terrain

SAINT MAURICE DE GOURDANS 01800

460 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Maison d'architecte avec un appartement indépendant et grand terrain

Rare à la vente, dans un environnement tout simplement exceptionnel si vous aimez le calme et le côté champêtre. Disposant d'une vue panoramique, cette maison d'environ 220 m² en tout habitable de maçon en béton banché est édifiée sur un terrain de plus de 2500 m², sachant que les champs aux alentours ne sont pas constructibles.

L'habitation principale est composée d'une cuisine ouverte sur une vaste pièce de vie avec haut plafond à la française, le tout donnant sur une terrasse avec une vue sublime. Vous aurez également 4 chambres de grande taille.

Un sous-sol de 80 m² environ vous permettra de stationner véhicules, matériels et autres.

Cette propriété dispose d'un atout rare. En effet de plain-pied, vous disposez d'un appartement indépendant de 70 m² environ, avec cuisine équipée, en excellent état puisque refait récemment, chauffage et entrée indépendants. Ce dit appartement peut également être loué, la centrale nucléaire du Bugey et la plaine de l'Ain ne sont pas loin et très demandeur de main d'oeuvre qui cherche à se loger?

Vous avez donc la possibilité également de vivre en famille, chacun chez soi, parents et enfants.

Beau produit. Chaudière à granulés, ballon thermodynamique, menuiseries aluminium, charpente traditionnelle, superbe vue dégagée..

218 m²

7 pièce(s)

5
chambres

3 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4

Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





