UEL Votre fiche bien Achat à BEARD GEOVREISSIAT 01460



Deux grandes maisons mitoyennes

BEARD GEOVREISSIAT 01460

292 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BOURG-EN-BRESSE

5 Rue Gabriel Vicaire 01000 BOURG-EN-BRESSE 04 82 84 64 10

Deux grandes maisons mitoyennes

Située au calme d'une impasse mais à 2 pas des grands axes de communication TGV et autoroute, cette grande bâtisse d'environ $325m^2$ au sol se compose de 2 maisons mitoyennes avec 2 entrées séparées sur un terrain de $800~m^2$. Une maison des années $70~de~118m^2$ habitable, et un corps de ferme de $130m^2$ à réaménager totalement. Autour de ce bien, plus de $5300m^2$ de terrain constructible sont disponibles en vente complémentaire.

La maison des années années 70, lumineuse, se compose d'un salon-salle à manger et d'une cuisine séparée au rez de chaussée distribuée autour d'une grande entrée avec escalier en pierre de Hauteville et ferronnerie. Un bureau et WC sont présent au rez de chaussée. Une vrai cave de 15m² aux murs banchée et sol en terre battue occupe le sous-sol. Deux ateliers et entrepôt au RdC communiquent avec cette partie du bâtiment pour lui adjoindre plus de 60m² au total.

A l'étage, un couloir distribue 3 grandes chambres dont un grand dressing ,une salle de bain et un WC. Présence d'un grenier avec fenestron sur cette maison.

"L'ancienne ferme", quant à elle, est vendue en l'état. Datant du début du 20eme siècle, non habitable actuellement, elle sera un page blanche pour votre projet de rénovation. Elle se compose, sur chacun des deux premiers niveaux, de 2 grandes pièces de plus de 20m² chacune. Un grenier légèrement mansardé ajoute plus de 30m² de plancher.

Le toit sur tout le bâtiment a été refait il y a quelques années, et la maçonnerie reprise en parpaing sur l'ancienne maison. En bout de ce bâtiment plus de 120 m² de hangar et grenier à foin se disposent sur 2 plateaux; un appentis et un abri bois à proximité complètent la liste des dépendances.

Que vous cherchiez une maison solide avec dépendances pour abriter vos activités artisanales, un projet de rénovation à fort potentiel avec la sécurité d'un bâtiment déjà habitable, ou la possibilité d'avoir un bâtît valorisable en plusieurs logements avec une réserve foncière pour un projet d'envergure, ne ratez pas cette opportunité!

118 m² 5 pièce(s) 3 chambres 1 sdb 4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non			
Distance Train	3.5 km			
Accès Gare	5 min			
Surface séjour	24.22 m2			
Jardin	Oui			
Neuf - Ancien	Ancien			
Vis-à-vis	Non			
Fenêtres	Bois simple vitrage			
Salle(s) de bains	1			
Salle(s) de bains	2			
WC	2			
WC	2 Indépendante			
WC Cuisine Exposition Séjour	2 Indépendante SUD-OUEST			
WC Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage	Indépendante SUD-OUEST Individuel			

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Date ERP	2025-03-20 05:10:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	403 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	L'emplacement calme et proche des grands axes, la luminosité de la maison et les matériaux de qualité, la cave, le potentiel important des surfaces à aménager.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





























