



## Deux grandes maisons mitoyennes

BEARD GEOVREISSIAT 01460

**259 900 € \***

\* 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<sup>2</sup> au sol se compose de 2 maisons mitoyennes avec 2 entrées séparées sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>. Une maison des années 70 de 118m<sup>2</sup> habitable, et un corps de ferme de 130m<sup>2</sup> à réaménager totalement. Autour de ce bien, plus de 5300m<sup>2</sup> 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 vraie cave de 15m<sup>2</sup> aux murs banchées 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 60m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> chacune. Un grenier légèrement mansardé ajoute plus de 30m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 bâtî valorisable en plusieurs logements avec une réserve foncière pour un projet d'envergure, ne ratez pas cette opportunité!

118 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Neuf - Ancien       | Ancien               |
| Vis-à-vis           | Non                  |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage  |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| WC                  | 2                    |
| Cuisine             | Indépendante         |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST            |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur            |
| Mode Chauffage      | Fuel                 |
| Eau chaude          | Chauffage central    |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Etat intérieur                     | Très bon   |
| Cheminée                           | Conduit existant   |
| Nombre places parking              | 4  |
| Nombre garages/Box                 | 2  |
| Piscine                            | Non  |
| Date ERP                           | 2025-03-20 05:42:19  |
| Diagnostic Energétique             | Oui  |
| Valeur consommation énergie finale | 395 kWh/m2 par an  |
| 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 |
| Surface terrain                    | des surfaces à aménager.<br>800 m2   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5862€ et 7930€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





