

Maison 323 m² 01160 - PRIAY

465000 €

Honoraires à la charge du vendeur



AINTER-immo

718 Grande Rue de la Cotière

01160 PRIAY

contact@ainter-immo.com

Tel. : 04 27 50 05 16

<http://www.ainter-immo.com>



Année de construction : 1920	Surface totale : 323 m ²	10 pièces
Cuisine équipée et/ou séparée	Orientation Sud-Est	Pièce de vie de 50 m ²
5 chambres	2 salles de bains	1 salle d'eau
3 toilettes	2 garages	1 cave
Terrasse de 40 m ²	Terrain de 6000 m ²	Moins de 20 min d'une gare
Moins de 10 min d'une autoroute		

La maison principale propose de vastes espaces de réception, lumineux et chaleureux :

- Un grand salon avec cheminée
- Une salle à manger élégante
- Une cuisine moderne et équipée
- Un bureau ou une bibliothèque
- Cinq chambres spacieuses
- Plusieurs salles de bains et toilettes
- De nombreux espaces de rangement
- Un grand garage

Les volumes et la configuration de la maison permettent d'envisager différents usages : grande résidence familiale, propriété intergénérationnelle, chambres d'hôtes ou projet d'accueil.

À l'extérieur, le terrain de plus de 6 000 m² offre de beaux espaces paysagers, plusieurs terrasses et une vue remarquable sur la vallée de l'Ain et les reliefs du Bugey.

Le véritable atout : deux gîtes indépendants

Attenants à la maison, deux gîtes d'environ 65 m² et 70 m² bénéficient chacun de leur propre accès et d'un espace extérieur indépendant.

Ils peuvent permettre de développer une activité de location saisonnière ou de générer des revenus locatifs complémentaires. Ils pourront également accueillir famille, amis ou plusieurs générations tout en préservant l'intimité de chacun.

La propriété se situe à proximité des commerces et services de Priay, avec un accès rapide aux entrées d'autoroute ainsi qu'à la gare SNCF d'Ambérieu-en-Bugey.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6130 € et 8390€, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 268kWh/m²/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 268

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 10

Notes