

Maison 218 m²

01160 - LA TRANCLIERE

575000 €

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 : 1850

Cuisine équipée

6 chambres

3 toilettes

Moins de 10 min d'une gare

Surface totale : 218 m²

Orientation Est-Ouest

1 salle de bains

1 garage

Moins de 10 min d'une autoroute

9 pièces

Pièce de vie de 28 m²

2 salles d'eau

Terrain de 84980 m²

La ferme d'habitation – Environ 140 m²

La maison principale offre de beaux volumes répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée

L'entrée s'effectue dans une cuisine-séjour de 28 m², véritable espace de vie convivial.

Elle se prolonge par :

- un salon indépendant de 26 m²,
- une chambre,
- une salle de bains avec WC.

À l'étage

Une grande mezzanine dessert :

- deux chambres,
- une salle d'eau.

La maison dispose ainsi de 3 chambres, avec la possibilité de faire encore évoluer les volumes.

Attenants à la ferme, vous trouverez également un bûcher et une remise.

À cela s'ajoutent plus de 60 m² de combles aménageables, offrant un potentiel supplémentaire particulièrement intéressant pour agrandir

l'habitation selon votre projet et sous réserve des autorisations nécessaires.

Une seconde ferme rénovée en gîte

Le second bâtiment a été aménagé en gîte indépendant d'environ 80 m².

Il comprend :

- une cuisine,
- un salon-séjour,
- 3 chambres,
- une salle de bains.

Un véritable atout : le gîte bénéficie de son entrée et de son parking indépendants.

Cette configuration permet de préserver l'intimité de l'habitation principale tout en accueillant des voyageurs, de la famille ou des amis.

Elle offre également la possibilité de poursuivre ou développer une activité de location touristique.

Plus de 8 Ha, prairies, bois et pièce d'eau

Au Sud des bâtiments s'étend une propriété de plus de 9 hectares, composée de prairies et d'espaces boisés.

Une pièce d'eau vient compléter cet environnement naturel.

Dans la prairie située au-dessus de la ferme se trouve également un hangar agricole d'environ 200 m², particulièrement intéressant pour le stockage, le matériel ou pour accompagner un projet agricole ou équestre.

La situation de la propriété, au fond d'un chemin dans un hameau de La Tranclière, permet de profiter pleinement de cet environnement et de l'espace offert par les 8 hectares.

Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 340

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 71

Notes