



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

BIEN À VENDRE // CORPS DE FERME DE 240 m² À GRAMMOND



PRIX DE VENTE : 415 000 €

CONTACT : MARIAN MARTINET - PORT: 06 78 12 23 95

MAIL: m.martinet@aqueducsimmobilier.fr



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

DESCRIPTION

Corps de ferme de caractère du XIXe siècle 242 m²

À seulement quelques minutes d Grammond, dans un environnement paisible et préservé, découvrez ce magnifique ancien corps de ferme datant des années 1800. Édifiée sur plusieurs parcelles développant 2 216 m² de terrain, cette demeure de caractère dévoile tout le charme de l'architecture rurale d'autrefois, sublimé par une rénovation soignée.

Nichée dans un véritable écrin de verdure, la propriété développe 242 m² habitables, où authenticité, volumes généreux et confort moderne se conjuguent harmonieusement.

Dès l'entrée, une ancienne véranda vous accueille et mène à une vaste pièce de vie baignée de lumière, composée d'un salon et d'une salle à manger chaleureux autour d'un poêle à bois. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre naturellement sur cet espace convivial. Le rez-de-chaussée comprend également un cellier meublé, une buanderie, deux salles d'eau, des toilettes indépendantes, un bureau, deux ateliers ainsi qu'un second séjour offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'étage accueille cinq chambres avec rangements, un bureau, un dégagement et un grenier, idéal pour une grande famille ou pour créer des espaces dédiés au télétravail.

Le sous-sol dispose de cinq caves, offrant une capacité de stockage particulièrement appréciable.

À l'extérieur, la cour intérieure privative révèle tout le cachet de la propriété avec son ancienne porte cochère et son vaste préau entièrement restauré, bénéficiant d'une charpente et d'une toiture neuves. Cet espace constitue un véritable atout pour stationner plusieurs véhicules, entreposer du matériel ou développer une activité artisanale.

Les prestations de ce corps de ferme sont: raccordée à la fibre, huisseries PVC double vitrage, chaudière à granulés COMBIFIRE récente, murs en pisé offrant une excellente inertie thermique, isolation des combles récemment refaite, charpente entièrement traitée, toiture intégralement révisée et vaste préau restauré avec charpente et couverture neuves, maison raccordée à tout à l'égout.

Une propriété rare, pleine d'âme et de caractère, idéale pour les amoureux de la pierre, de la nature et des belles demeures rénovées.

L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 5 190 € et 7 080 € par an,

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

Ces coûts sont établis selon les caractéristiques du logement et une utilisation standard portant sur cinq usages : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et auxiliaires.

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

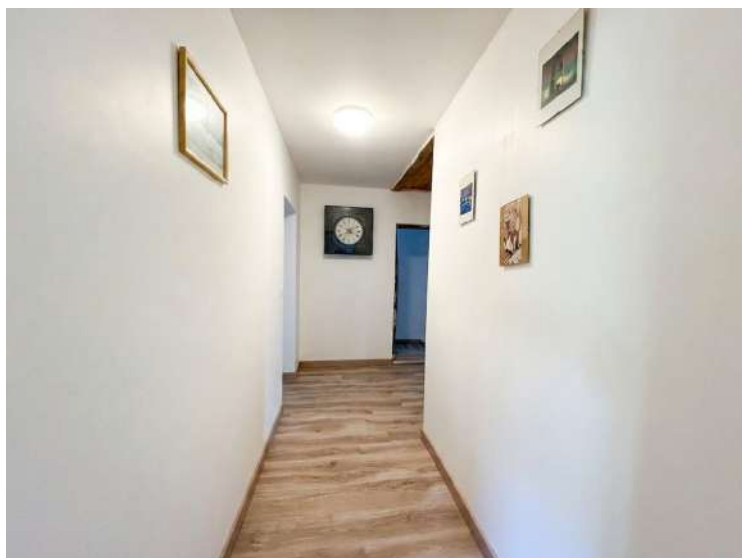
CARACTÉRISTIQUES

Types de bien:	Cours de ferme	Construction:	1800	Surface:	242
Taxe foncière/an:	917 €	NB de pièces:	8	Chauffage:	Granulé bois - poêle à bois
Salle d'eau:	2	Double vitrage:	Oui	Chambres :	5
Situation:	Sud/Ouest	Cuisine meublée & équipée:	Oui	Bilan de consommation énergétique:	E/290
Bilan émission GES:	B/8	Places de Parking :	4 places	Cave :	Oui
Terrain:	2216 m ²	Bureau :	Oui	Fibre :	Oui



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion



21 1225 Fiche du Bien à vendre



T+33 (0)4 78 45 55 27 - M+33 (0)6 78 12 23 95

contact@aqueducsimmobilier.fr

SARL au capital de 8 000 euros

Carte professionnelle: N°CPI69012021000000193 délivrée par la CCI de Lyon



Adresse: 47 Av. Paul Doumer - 69630 Chaponost

www.aqueducsimmobilier.com

Immatriculation au R.C.S.: 907 542 773 R.C.S LYON

TVA Intracommunautaire: FR30907542773



galien-smabtp

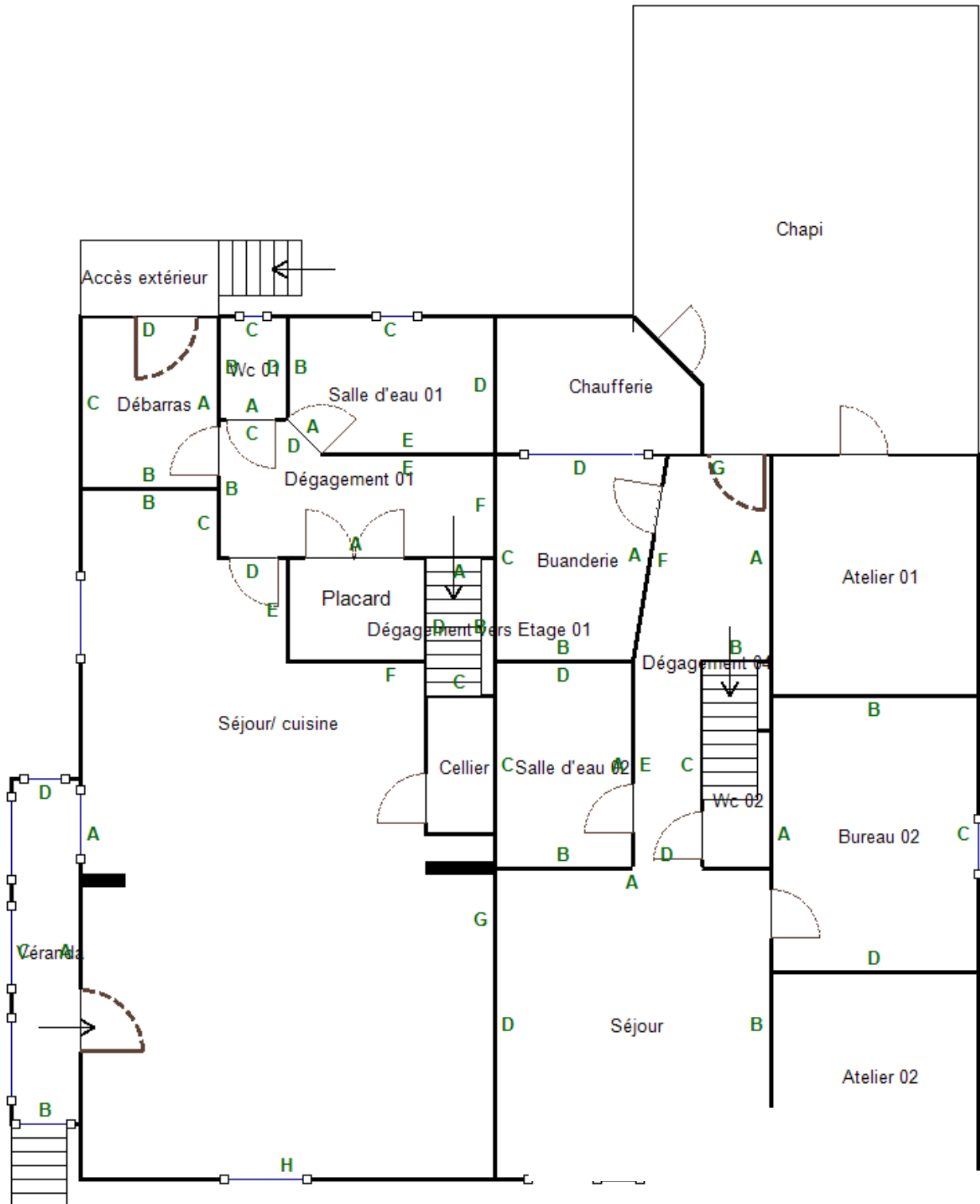




AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

- Rez de jardin -



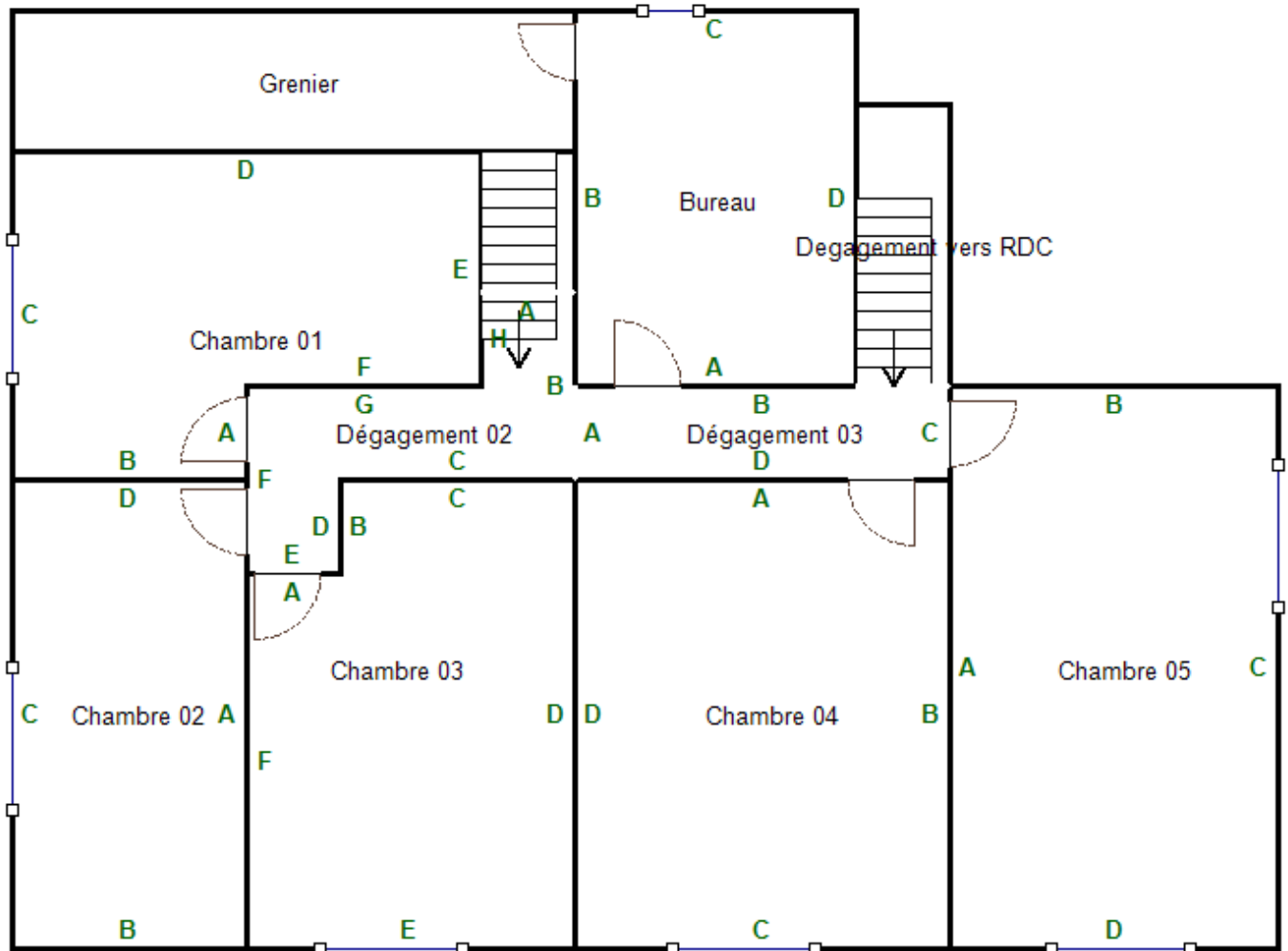
211225 Fiche du bien à vendre



AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

- 1er Etage -





AQUEDUCS IMMOBILIER.

Transaction (neuf & ancien) - Location - Gestion

- Sous - sol -

