

## Corps de ferme avec grand jardin à Quincieu (38)

# 399 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Quincieu  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 836  
Type : Maison  
Surface : 350 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 350 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Couchages : 6  
Chambres : 6  
Chauffage : granulés  
Orientation : Sud  
Année de rénovation : 2011  
Niveau : 1  
Taxe foncière : 1 148 €

Quincieu, Ancienne bâtisse entièrement rénové, datant de 1850, dans un cadre verdoyant et calme à proximité de Grenoble, Valence proche gare TGV et Lyon. Découvrez ce corps de ferme de 350 m<sup>2</sup> habitables qui s'étend sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup>, comprenant un jardin clos et arboré de 800 m<sup>2</sup> et une parcelle boisée, offrant un charme d'antan en plein milieu de la nature. Cette propriété offre l'opportunité d'être une résidence principale unique et pleine de charme ou de se transformer en un projet de chambres d'hôtes ou de gîte.

Au rez-de-chaussée, une spacieuse cuisine équipée comprenant un piano de cuisson et un cellier attenant, s'ouvre sur un vaste séjour et salon cathédrale, lumineux avec un accès directe au jardin. Système de chauffage au sol.

À l'étage, l'espace nuit composé de six chambres, dont une suite parentale, accompagnée d'une salle de bains équipée d'une baignoire et de deux vasques. Vous aurez également accès à une grande pièce de 45 m<sup>2</sup>, anciennement un séchoir à noix, offrant une luminosité naturelle abondante. Cette pièce

### Diagnostic énergétique



190 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2310 et 3180 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)