

## Maison avec Grange et terrain constructible à Lumbin

# 480 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Lumbin  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 917  
Type : Maison  
Surface : 200 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 200 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Couchages : 4  
Chambres : 4  
Chauffage : bois  
Année de construction : 1890  
Année de rénovation : 2008  
Niveau : 1  
Taxe foncière : 2 892 €

Lumbin, à saisir, opportunité et beau potentiel, maison d'habitation de 170 m<sup>2</sup> environ, rénovée en 2008, sur une parcelle de terrain de 926 m<sup>2</sup>, propriété composée d'une maison, d'une grange dont la toiture a été refaite en 2014, et d'un terrain constructible d'environ 300 m<sup>2</sup>. Possibilité de diviser la maison en 2 lots, aménager la grange en garages et caves et construire une maison sur le terrain restant.

La maison est composée d'une cuisine équipée et d'un très grand salon salle à manger de 40 m<sup>2</sup> environ, d'une cuisine d'été à l'arrière, un grand cellier, une cave. Vous profiterez de 4 grandes chambres à l'étage, 2 salles d'eau, un dressing, chauffage bois chaudière 2008, ballon d'eau thermodynamique, fenêtres bois double vitrage, tout à l'égout.  
une visite s'impose. Un dossier de faisabilité est disponible à l'étage sous toute réserve d'accord en Mairie et de dépôt de permis d'aménager, ou tout simplement pour une résidence principale.

### Diagnostic énergétique



215 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 2240 et 3080 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)