



## VENTE d'une longère de 10 pièces (215 m<sup>2</sup>) à DOMARIN

DOMARIN 38300

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

## VENTE d'une longère de 10 pièces (215 m<sup>2</sup>) à DOMARIN

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Charmante Longère en plein coeur du village de Domarin

À seulement 40 km de Lyon et à proximité immédiate des commodités, l'agence Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu vous invite à découvrir cette authentique longère de 215 m<sup>2</sup> idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie spacieux et chaleureux.

Un intérieur fonctionnel et adaptable

Dès votre arrivée, le charme opère grâce au vaste hall d'entrée doté d'un mur en pierres apparentes desservant:

Une buanderie,

Une chaufferie,

Un bureau parfaitement adapté au télétravail.

L'étage principal offre :

-Des espaces de vie généreux : Un séjour, salle à manger lumineux idéal pour recevoir et partager des moments conviviaux.

- 1 chambre spacieuse avec de nombreux placards de rangement

- Cuisine indépendante aménagée équipée

Une grande salle de jeux de 36 m<sup>2</sup>, à aménager selon vos envies.

À un demi-niveau supérieur, vous découvrirez :

Deux chambres supplémentaires,  
Un second bureau ou chambre,  
Une salle d'eau pratique et fonctionnelle.

Un extérieur charmant et de nombreuses possibilités  
Implantée sur un terrain de 1 098 m<sup>2</sup>, cette longère dispose également :

- Dépendances : Cave, ateliers, garage double pour vos véhicules.  
Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en PVC et bois double vitrage, de volets roulants, d'un poêle à bois ainsi qu'un chauffage au fioul.

Points à noter :

Bien que la propriété soit en bon état général, des travaux de rénovation énergétique et de rafraichissement pour remettre à son goût seront à prévoir pour révéler tout son potentiel.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginez votre avenir dans ce cadre unique !

Des écoles primaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme, parmi lesquelles l'École Primaire René Fillet. Côté transports en commun, il y a trois gares (Bourgoin-Jallieu, L'Isle-d'Abeau et La Verpillière) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A43 à 3 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN JALLIEU pour obtenir de plus amples renseignements sur cette longère en vente à DOMARIN.

215 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	0.1 km
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1800
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-21 21:01:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Cadre de vie agréable et spacieux avec nombreuses dépendances à proximité immédiate de toutes les commodités

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





