



VENTE corps de ferme rénové 240 m² à Ruy-Montceau

RUY 38300

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier
38300 Bourgoin-Jallieu

04 74 43 32 06

VENTE corps de ferme rénové 240 m² à Ruy-Montceau

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Bourgoin-Jallieu À VOS CÔTÉS DEPUIS 2013

Vous avez toujours rêvé d'habiter un somptueux corps de ferme rénové, alliant modernité et charme de l'ancien ? Ce bien est fait pour vous.

Située à la sortie de Ruy-Montceau (38300), venez découvrir cette ancienne ferme de 8 pièces, exposée plein sud, au calme, d'une surface habitable de 240 m² sur un terrain de 3 000 m². Vous serez séduit par cette bâtisse rénovée avec goût, dans le respect des matériaux d'origine et avec des prestations de qualité, notamment sur le plan énergétique.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall desservant une pièce de vie de plus de 45 m², comprenant une cuisine haut de gamme entièrement équipée, ainsi qu'un salon séparé par un magnifique escalier. Pour vos repas de fête, une salle à manger au niveau inférieur, avec ses pierres apparentes, vous offrira une ambiance chaleureuse et authentique.

Au premier étage, vous découvrirez deux grandes chambres de plus de 15 m², une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, de toilettes, ainsi qu'un très grand dressing. Deux autres chambres, idéales pour des enfants, sont accessibles via un second escalier.

Enfin, un troisième niveau vous offre tout le confort nécessaire pour accueillir famille et amis en toute indépendance.

Pour votre confort quotidien, un grand carport ainsi qu'un garage fermé sont à votre disposition sur la parcelle.

Besoin de plus d'espace ou de stockage ? Une grande dépendance vous permettra d'entreposer du matériel artisanal ou professionnel selon vos besoins.

Vous l'aurez compris, cette maison est idéale pour une vie de famille épanouie et pour voir grandir vos enfants dans un cadre paisible.

L'accès à l'autoroute A43 se trouve à moins de 3 minutes en voiture, permettant de rejoindre Lyon en moins de 30 minutes, ainsi que Chambéry et Grenoble en 45 minutes. La gare SNCF est également à moins de 10 minutes.

Prix de vente : 450 000 € (honoraires à la charge du vendeur).
Ce bien est proposé en exclusivité par notre agence.

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

Envie d'en savoir plus sur cette demeure ?
Contactez dès maintenant votre agence immobilière Guy Hoquet BOURGOIN-JALLIEU.

240 m²

8 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui

Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-26 17:59:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La qualité de la rénovation, le cachet et la superficie de la maison

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2430€ au 11/08/2024

Photos du bien



