



## Corps de ferme rénové sur Saint - Savin 38300 avec studio indépendant

Saint-Savin 38300

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## Corps de ferme rénové sur Saint - Savin 38300 avec studio indépendant

Corps de ferme rénové – Bien rare à Saint-Savin (38300)

Situé sur la commune très recherchée de Saint-Savin, à proximité immédiate de Bourgoin-Jallieu, ce corps de ferme entièrement rénové offre un cadre de vie privilégié, alliant charme de l'ancien et confort.

La maison principale d' environ 200 m<sup>2</sup> habitables.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec rangements mène à une vaste pièce de vie lumineuse de 53 m<sup>2</sup>, composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, ouvrant sur l'extérieur grâce à deux grandes baies vitrées. Une suite parentale avec salle de bains (baignoire balnéo et douche), rangements, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez une salle de jeux, quatre chambres, un dressing, une salle de bains avec baignoire d'angle et des WC indépendants.

Les dépendances aménagées offrent de belles possibilités :

un studio indépendant climatisé de 32 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir vos proches, faire du télétravail ou générer un revenu locatif, de plus une dépendance actuellement aménagée en salle de sport : un espace polyvalent qui peut être transformé selon vos besoins (atelier, bureau, salle de jeux...), une cuisine d'été

avec cave, une terrasse couverte avec mezzanine et un abri de jardin.

L'ensemble est implanté sur un terrain plat et clos de 1 110 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine chauffée, d'un terrain de pétanque et d'une grande terrasse de 80 m<sup>2</sup> avec stores électriques.

Excellent DPE : isolation thermique et performance énergétique optimisées.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un projet avec espace indépendant. Amateurs d'espace, de charme et de confort, cette propriété est faite pour vous !

Une situation idéale :

À 4 minutes à pied de l'arrêt de bus Grande Charrière (lignes 1021 et T18).

Commodités proches : restaurants, boulangeries, boucheries, bureau de poste.

Écoles accessibles à pied : École maternelle et primaire du Bourg.

Carrefour Contact et espaces verts à quelques minutes en voiture, dont la Place du 8 Mai 1945 pour vos balades.

Prix : 449 000 €

Une propriété rare sur le secteur.

Contactez votre agence Guy Hoquet dès maintenant pour organiser une visite !

232.61 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC

2

Surface terrain

1100 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4110€ au 01/01/2023

## Photos du bien





