



## MAISON À VENDRE DE 10 PIÈCES DE 215,00 M<sup>2</sup>

Domarin 38300

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGOIN JALLIEU**

51B Avenue Professeur Tixier  
38300 Bourgoin-Jallieu

**04 74 43 32 06**

## MAISON À VENDRE DE 10 PIÈCES DE 215,00 M<sup>2</sup>

Guy Hoquet Bourgoin Jallieu - Depuis 2013 à vos côtés

Charmante Longère en plein cœur 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, des volets roulants, d'un poêle à bois ainsi qu'un système de chauffage au fioul.

Points à noter :

Bien que la propriété soit en bon état général, des travaux de rénovation énergétique et de rafraîchissement 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.

Logement à consommation énergétique excessive

215 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	5 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	358 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1098 m2

## Photos du bien







