

350 000 €

Maison de caractère à vendre

6 pièces

Surface : 170 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>

Année construction : 1800

Exposition : Sud est

Vue : Campagne

Eau chaude : Granulés de bois

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Buanderie,  
Calme

4 chambres

1 salle de douche

2 toilettes

4 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



Maison de caractère réf. 603V37M Craponne

**VENDU en 1 Mois ,**

Ancienne ferme rénovée dans les règles de l'art avec optimisation des normes écologiques sur la commune de DUERNE dans les monts du Lyonnais. Cette bâtisse située sur une parcelle d'environ 500 m<sup>2</sup>, et d'une seconde parcelle de 500 m<sup>2</sup> située à 50 m, pouvant essentiellement servir de jardin potager offre une maison d'habitation de 170 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux ( dont les combles), une chaufferie et un atelier ( ancienne étable), une grange aménageable, une surface abritée nommée Chapi", et une cave voutée sur toute sa surface complètent cette propriété.

**Grande ferme pleine de charme vendue par CHOMEL IMMOBILIER**

Au rez de chaussée se trouvent la pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> avec son poêle à bois inséré dans la cheminée, une cuisine-salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une buanderie avec w-c.( plus l'étable avec sa grange au dessus)



combles en laine de bois

- Chaudière biomasse à double combustion et silo de granulés bois marque

Tél: 06 89 09 27 76 / 04 78 22 10 51 - mariolaine@chomel-immo.

FROLING, avec chauffage par le sol sous les dalles de pierres pour le niveau rez de chaussée.

- Toutes les menuiseries et fenêtres de toit sont en double vitrage et menuiseries bois.

- La fosse septique micro-station sans épandage, vérifiée chaque année.

Document non contractuel

Des travaux sont à terminer, le chauffage aux étages, l'électricité dans les combles et la pose de la VMC et de l'isolation dans les combles côté Nord.

La commune de Duerne se situe à 50 minutes de Lyon-Bellecour (35 minutes de Oullins), à 10 minutes de Saint-Martin en Haut et du village pittoresque d'Yzeron. On y trouve des écoles publiques et privées, et des cars de transports scolaires mènent au collège et lycée de secteur et une crèche pour les enfants en bas âge. On y trouve les commerces de proximité indispensables et de nombreux avantages liés à la vie à la campagne.

Cette belle bâtisse de caractère avec sa grande grange permettra une activité nécessitant du stockage ou un atelier.

Elle accueillera surtout une famille désireuse à la fois du calme et la facilité d'accès à toutes les communes avoisinantes.

Frais et charges :

350 000 € honoraires d'agence inclus