



ANCIENNE FERME RENOVEE : L'ALLIANCE DU CALME ET DU CACHET

MONTCHAL 42360

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FEURS

10 rue de la République
42110 FEURS

0477260020

ANCIENNE FERME RENOVEE : L'ALLIANCE DU CALME ET DU CACHET

À VENDRE : CHARME, AUTHENTICITÉ, TRANQUILLITÉ

Vous rêvez de calme, de verdure et d'authenticité ? Cette ancienne ferme de 240m² entièrement rénovée en 2019, est un véritable havre de paix, idéale pour une résidence principale, secondaire ou pour poursuivre son activité de gîte.

Nichée dans un environnement bucolique, cette propriété située à Montchal, conjugue à la perfection le charme de l'ancien et le confort moderne. Laissez vous séduire par ses beaux volumes et ses matériaux nobles, qui invitent à la détente.

Caractéristiques du bien :

- Une cuisine fonctionnelle et lumineuse, prête à accueillir vos meilleures recettes.
- Une salle à manger chaleureuse, équipée d'un poêle à bois pour des repas conviviaux en toutes saisons.
- Un salon cosy, doté d'une cheminée à insert, parfait pour se retrouver au coin du feu.
- Six chambres spacieuses, avec une capacité totale de 14 couchages, idéales pour recevoir famille et amis.
- Trois salles d'eau, modernes et parfaitement aménagées pour le confort de chacun.
- Dépendances, offrant un potentiel supplémentaire : rangement, atelier ou projet à imaginer.

Points forts :

- Environnement calme et préservé, entouré de nature.
- Rénovation récente (2019) alliant modernité et caractère.
- Bien "clé en main" : posez vos valises et profitez immédiatement.
- Activité touristique déjà en place ou possibilité de transformer cette demeure en résidence familiale.

Un lieu qui raconte une histoire :

Cette ferme ne se contente pas de vous offrir un cadre de vie idyllique, elle vous propose également une véritable immersion dans un art de vivre, entre tradition et modernité.

À VOUS D'ÉCRIRE LA SUITE DE L'HISTOIRE DE CE BIEN !

Celui-ci se trouve sur la commune de Montchal, à moins de cinq minutes des écoles (RPI Cottance Montchal) et des commerces de proximité avec une épicerie dépôt de pain, un restaurant, un bar, un salon de coiffure et d'esthétique? Les autoroutes A89 (Saint-Etienne et Lyon) et A72 (Clermont Ferrand) sont accessibles à moins de 15 km.

Son prix de vente est de 349 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Ce bien affiche une classe énergétique noté en E pour une consommation énergétique annuelle de 308 kWh/m². La classe climat est, quant à elle, notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 5 210 € et 7 080 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Cette maison est prête à accueillir son nouveau projet ! Contactez notre agence Guy Hoquet Feurs dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce qu'elle a à offrir.

240 m²

8 pièce(s)

6
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) d'eau	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-10-14 13:46:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5210€ et 7080€ au 01/01/2021

Photos du bien



