



## Ancien corps de ferme de 230 m<sup>2</sup> habitables avec Pool House de 110 m<sup>2</sup> à PONCINS

PONCINS 42110

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**0477260020**

## Ancien corps de ferme de 230 m<sup>2</sup> habitables avec Pool House de 110 m<sup>2</sup> à PONCINS

Ancien corps de ferme : 230 m<sup>2</sup> habitables avec Pool House de 110 m<sup>2</sup> à PONCINS

À vendre sur la commune de Poncins, à quelques minutes seulement de l'autoroute, dans un secteur calme et verdoyant, découvrez ce magnifique ancien corps de ferme entièrement rénové. Ce bien offre de beaux volumes et un cadre de vie paisible, idéal pour les amoureux d'espace et de nature.

La maison principale propose environ 230 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande entrée, une cuisine, une salle à manger, deux salons lumineux, un bureau, deux chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, une mezzanine dessert deux chambres supplémentaires dont une suite parentale avec sa propre douche et un second WC. En sous-sol, une cave pouvant faire office de chaufferie complète l'ensemble.

Le pool house de 110 m<sup>2</sup> offre au rez-de-chaussée une vaste salle de jeux ou un grand salon d'environ 75 m<sup>2</sup>, accompagné d'une douche et d'un WC. À l'étage, une zone de couchage mène à une grande terrasse avec vue dégagée. Ce bâtiment comprend également une cave enterrée.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine chauffée de 6 x 12 mètres, alimentée par une pompe à chaleur installée en 2015. Une dépendance supplémentaire avec une terrasse couverte et un barbecue vient enrichir ce bien, parfait pour recevoir. Enfin, un double garage fermé assure confort et sécurité.

Ce bien est idéal pour une grande famille ou un projet de maison d'hôtes.

Contactez-nous pour plus d'informations ou organiser une visite

340 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

4 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	4
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	21.4
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-19 04:12:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





