



## Corps de ferme rénové avec cachet de 140 m<sup>2</sup>, Terrain 1400 m<sup>2</sup> à Cuzieu

CUZIEU 42330

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FEURS**

10 rue de la République  
42110 FEURS

**04 77 26 00 20**

## Corps de ferme rénové avec cachet de 140 m<sup>2</sup>, Terrain 1400 m<sup>2</sup> à Cuzieu

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET FEURS

Corps de ferme rénové avec cachet de 140 m<sup>2</sup> avec Terrain 1400 m<sup>2</sup> situé à Cuzieu

Venez découvrir ce superbe ancien corps de ferme entièrement rénové, situé dans un environnement calme sur la commune de Cuzieu. Implantée sur un terrain clos et muré d'environ 1 400 m<sup>2</sup>, cette maison allie parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une magnifique pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, avec une cuisine ouverte. Cet espace s'ouvre directement sur une grande terrasse dallée, idéalement exposée, parfaite pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'une salle d'eau à terminer, vous laissant la possibilité de l'aménager selon vos envies.

À l'étage, vous trouverez un espace bureau idéal pour le télétravail, ainsi que trois grandes chambres, dont une avec dressing. Une salle de bains, un WC indépendant et un dégagement complètent cet espace nuit confortable et bien agencé.

À l'extérieur, vous profiterez d'une vaste terrasse dallée d'environ 100 m<sup>2</sup>, idéale pour recevoir, ainsi que d'un grand carport. Il est également possible de reconstruire un garage selon vos besoins.

Ce bien, sans vis-à-vis, offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

Une visite s'impose !

140 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	6 min
Surface séjour	57 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1802
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2022-12-07 16:03:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	179.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	1381 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien



