

1 249 000 €

Contact agence  
**CARLE IMMOBILIER**

19 rue Jean Jaurès  
69740 Genas

+33 (0)4 78 70 42 15 / contact@carle-  
immobilier.com

#### Achat propriété

11 pièces

Surface : 285 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 70 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 11480 m<sup>2</sup>

Année construction : 2012

Exposition : Sud ouest

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

#### Prestations :

Piscine, Cheminée, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Calme, Portail automatique

7 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

10 parkings

Classe énergie (dpe) : C

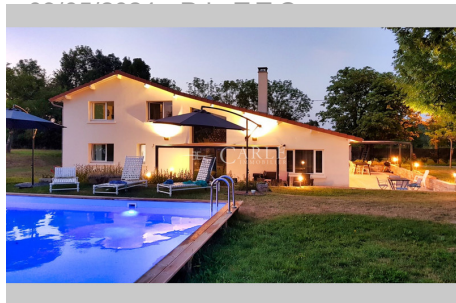
Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



### Propriété 195 Saint-Pierre-de-Chandieu

Ancien corps de ferme d'exception de 285 m<sup>2</sup> sur terrain de 11 480 m<sup>2</sup> Vous recherchez de l'authentique, du cachet, de beaux espaces intérieurs dans un écrin de verdure ? Cet ancien corps de ferme des années 1900 entièrement rénové en 2012 avec goût et des matériaux nobles vous séduira tant par la qualité de ses prestations que par la beauté et le calme de son environnement. Idéalement situé à la limite entre Saint Pierre de Chandieu, Valencin et Heyrieux, vous bénéficierez d'un cadre naturel, calme, sans vis-à-vis, tout en restant proche des dessertes et des commerces qu'offrent ces 3 communes. Entrez dans le hall baigné de lumière qui se reflète sur les travertins et découvrez un grand espace vie de 70 m<sup>2</sup> conçu pour profiter des extérieurs à l'intérieur grâce à de belles baies à galandage donnant sur une première terrasse et la piscine... La salle à manger située devant cette baie vous permettra de jouer avec la météo pour passer aisément de l'intérieur à l'extérieur. Quelques marches vous amèneront au coin salon où vous profiterez au coin du feu de la cheminée en ardoise du Zimbabwe d'un bon livre choisi dans la bibliothèque contemporaine suspendue. Vous préférez regarder un film ? Le salon se transforme en salle de cinéma grâce à son écran de vidéoprojection intégré. La cuisine ouverte sur cet espace et astucieusement séparée par un mur de rangement vous offrira également une seconde terrasse en prolongement de la table intégrée au plan central. Une dalle de verre éclairée



chambre d'amis et un espace à aménager pouvant accueillir 2 chambres supplémentaires, le tout avec un accès direct au rez-de-chaussée par un second escalier donnant à l'entrée des 2 garages de près de 49 m<sup>2</sup>. On continue la visite à l'extérieur ? Venez vous installer dans le hamac entre les frênes, profitez de la quiétude de l'environnement, plongez dans la piscine avant un apéro entre amis sur une des terrasses ombragées pendant que les enfants jouent dans le parc.

Une dépendance à l'entrée de la propriété vous permettra de stocker le matériel de jardin, le bois de la cheminée,... Des envies de faire profiter de cette superbe propriété à votre famille, vos amis ou à des visiteurs de passage ? La conception de cette partie de la maison permettrait aisément de créer 3 chambres d'hôtes ou d'amis avec un accès indépendant et possiblement une cuisine avec salon dans un des 2 garages. Terminons en beauté la présentation de ce bien d'exception par une liste non exhaustive de l'ensemble des prestations dont vous pourrez profiter : Baies vitrées alu à galandage et bicolores, menuiseries alu bicolores oscillobattantes avec charnières cachées, sol en travertin, escalier en pierres italiennes, cuisine Nobilia sur mesure, cheminée Ruegg modèle 16/9 de 90 cm à galandage avec rebord en ardoise du Zimbabwe, alarme, vidéosurveillance, visiophone avec application de gestion à distance, chauffage pompe à chaleur réversible avec base au sol, micro station d'épuration Tricel à bactéries fixées, murs en pisé sur la partie d'origine et en brique monobloc sur l'extension,... N'attendez plus pour découvrir cette propriété au travers de la visite virtuelle que nous nous ferons un plaisir de vous envoyer sur demande... Amis aménageurs ne vous emballez pas, la parcelle n'est pas divisible, 3759 m<sup>2</sup> sont affectés à la maison et le reste est en terrain SAFER. 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)

Frais et charges :

1 249 000 € honoraires d'agence inclus