



## Ancien Corps de Ferme situé à Bussy Albieux

Bussy-Albieux 42260

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**04 77 24 30 46**

## Ancien Corps de Ferme situé à Bussy Albieux

Rare sur le secteur : Corps de ferme rénové au cachet unique à Bussy-Albieux !

Vous recherchez l'alliance parfaite entre le charme de l'authentique et le confort moderne ? Laissez-vous séduire par ce magnifique corps de ferme entièrement rénové, situé sur la commune très prisée de Bussy-Albieux. Que vous ayez un grand projet familial, une envie de reconversion ou un profil d'investisseur, cette propriété offre des perspectives exceptionnelles.

Les caractéristiques du bien :

Espace de vie (164 m<sup>2</sup>) : Une habitation chaleureuse et lumineuse, idéale pour poser ses valises.

Côté nuit & travail : 4 belles chambres spacieuses pour accueillir toute la famille + 1 bureau indépendant, parfait pour le télétravail ou une activité libérale.

Le terrain (1 815 m<sup>2</sup>) : Un superbe écrin de verdure, plat, idéal pour les moments de détente en plein air, un potager ou une piscine.

Le potentiel (+ de 200 m<sup>2</sup> de dépendances) : Une immense surface d'annexes (grange, anciennes écuries) en excellent état, offrant un terrain d'expression unique.

Un bien, une multitude de projets :

Projet Personnel / Familial : Venez simplement profiter du charme de la campagne dans une maison déjà rénovée, avec de grands espaces pour les enfants et vos passions.

Projet Professionnel / Artisan : Les 200 m<sup>2</sup> de dépendances sont une aubaine pour stocker du matériel, créer un atelier ou aménager des bureaux indépendants.

Projet Investisseur / Rendement : Fort potentiel de découpe pour la création de gîtes, de chambres d'hôtes ou de plusieurs logements locatifs indépendants dans un secteur recherché.

Les plus qui font la différence :

Le cachet de l'ancien préservé associé à une rénovation de qualité.

Un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, tout en restant proche des commodités et des axes routiers. Bien proposé par Fabien PORTERON, agent commercial(925009943).

164 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Ecole	3 min
Distance Commerces	6.00 km
Surface terrain	1815 m <sup>2</sup>

Photos du bien



