

Visite du bien : 726831

Localisation : Le-Petit-Abergement **Ville proche : Ruffieu**
Autoroute : 20 Km **Aéroport : 70 Km**

Belle maison de pays au cœur d'un village typiquement régional !

Idéal gîtes, maison ou chambres d'hôtes, de beaux volumes et de grandes possibilités d'exploitations pour cette maison en pierres du pays sur 4 niveaux utiles. 9 chambres au 1er étage, 2F3 indépendants, terrasses, parking et jardin d'agrément. Région riche et touristique. Libre à la vente dès à présent !

Type de bien : Maison **Année de construction : /**

Surface habitable : 650 M² **Caves : Oui** **Parking : Oui**

Surface du terrain : 500 M² **Terrasse : Oui** **Sous-Sol : Oui**

Prix de vente : 165 000 Euros



Rez de Chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	1 Cuisine professionnelle et équipée
Salon	1 Belle pièce de vie de 45 M²
Salle à manger	1, avec sa cheminée Surface de 45 M²
Réserve	1
Dépendances	Oui
WC	1
Chaufferie	Oui
Terrasse	Oui Accès direct à la terrasse de plain pied
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Exposition plein Sud sur la façade principale. • 3 caves au sous-sol.

1 Er étage

Entrée	1 Distribution par le couloir
Cuisine	/
Plateau	/
Salle à manger	/
Chambre	9
Salle d'eau	9
WC	9
Placards	Oui
Ascenseur	possible
Observations	• Chaque chambre dispose d'une salle d'eau privative.

2ème étage

**2 Appartements de type F3
Entièrement indépendants**

3ème étage

3 pièces + un grenier :

**Entièrement aménageable au
goût du futur acheteur !**

Observations

- 3 WC au demi niveau supérieur**
- (accès au 1 er étage)**

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Central au Gaz (citerne)
Couverture	Tuiles mécaniques Neuves (au Nord) été 2006
Revêtements de sols	Parquets massifs en majorité
Revêtements muraux	Au goût du futur acheteur
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage à 100% Neuf (2006)
Cheminée	Oui, foyer ouvert
Parking extérieur	Oui Pour plusieurs véhicules
Jardin d'agrément	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Espace potager. • Belle terrasse au Sud. • 2 accès véhicules (Ouest et Sud). • Tout à l'égout.

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	6 Km
Supermarché	:	6 Km
Hypermarché	:	20 Km
Boulangerie	:	6 Km

Transports

Aéroport	:	70 Km
Gare SNCF	:	25 Km
Bus / Cars	:	25 Km
Autoroute	:	20 Km

Services médicaux

Médecins	:	6 Km
Pharmacie	:	6 Km
Dentistes	:	20 Km
Hôpital	:	35 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	6 Km
Maternelle	:	6 Km
Primaire	:	6 Km
Collège	:	25 Km
Lycée	:	25 Km

Loisirs et activités

- **Vtt, randonnées et raquettes à 2 pas, cyclotourisme, ski de pistes et fond à quelques minutes.**
- **Équitation, pêche, tourisme vert, lacs et champignons.**
- **Accès facile et rapide par autoroute : Lyon-Genève-Bourg en Bresse-Aix les Bains-Chambéry.**
- **Tous loisirs et sports.**

Localisation & plan

A 100 Km de Lyon

68 Km de Genève

A 34 Km de Belley

55 Km de Aix les Bains

Une belle maison de pays à fort potentiel !



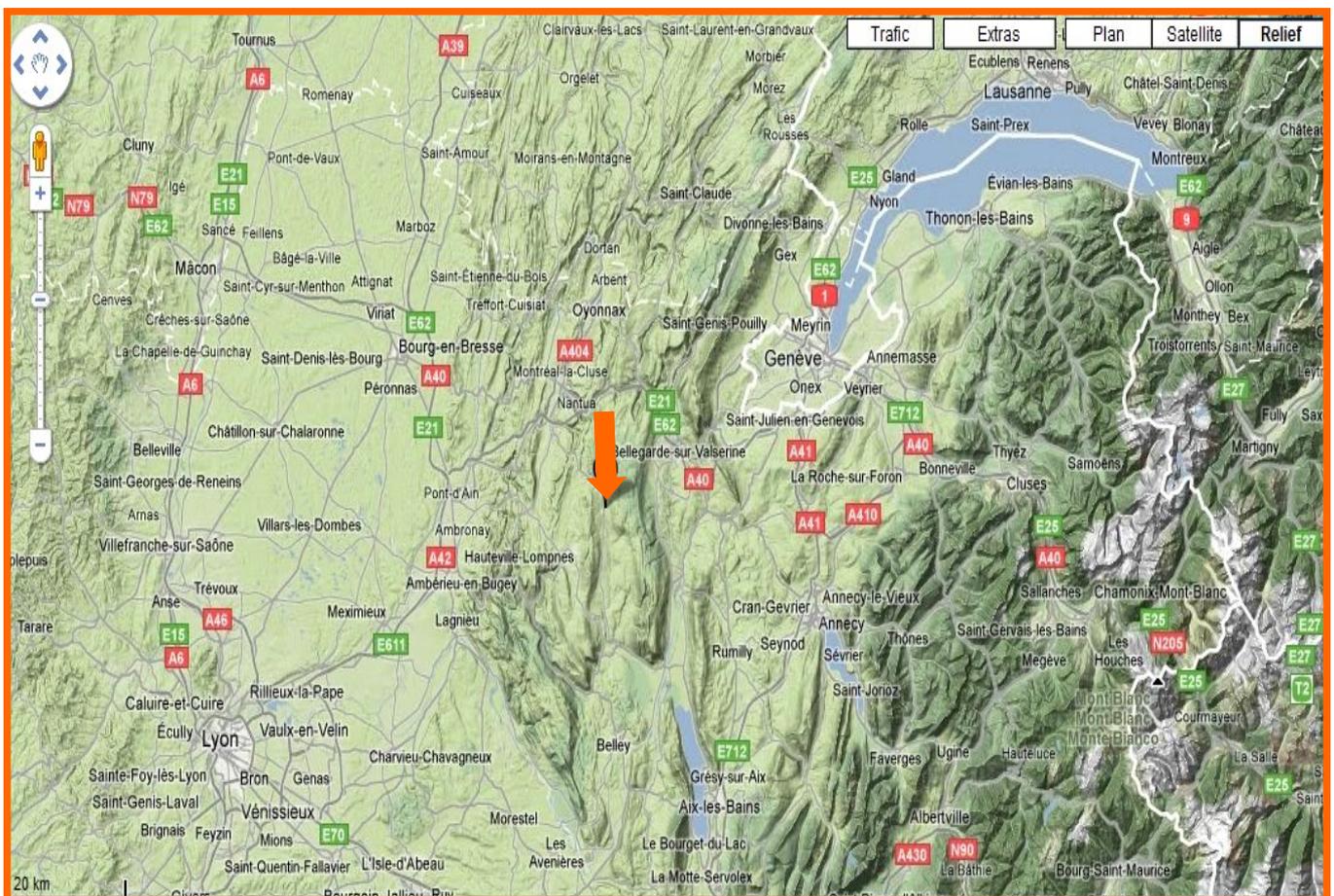
Vue satellite

A 1H10 de Lyon

A 55 Min de Genève

A 35 Min de Belley

**55 Min de
Aix les Bains**



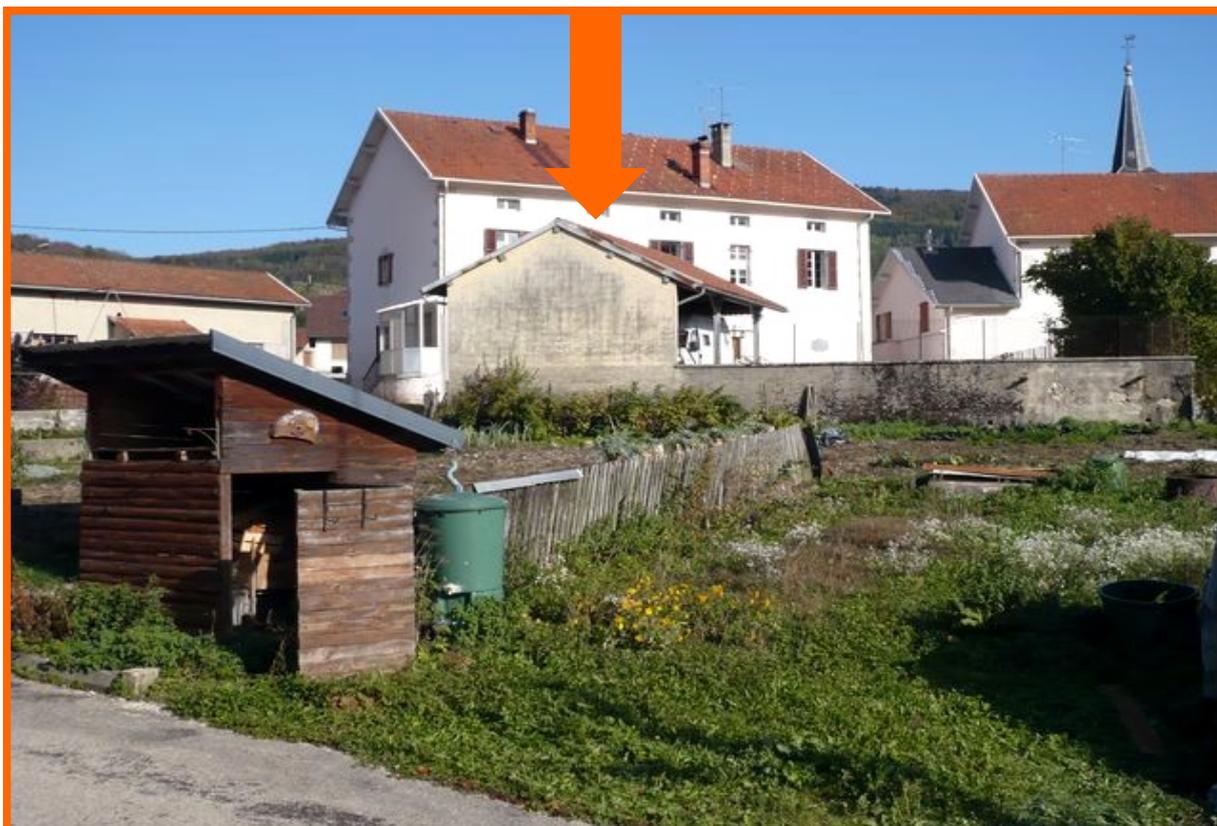


Une belle et grande maison de pays sur 4 niveaux utiles !





**Idéal pour création de gîtes ou maison d'hôtes.
Un jardin d'agrément pour votre potager !**





**Une terrasse au Sud, du soleil garanti toute la journée.
Un parking pour plusieurs véhicules !**



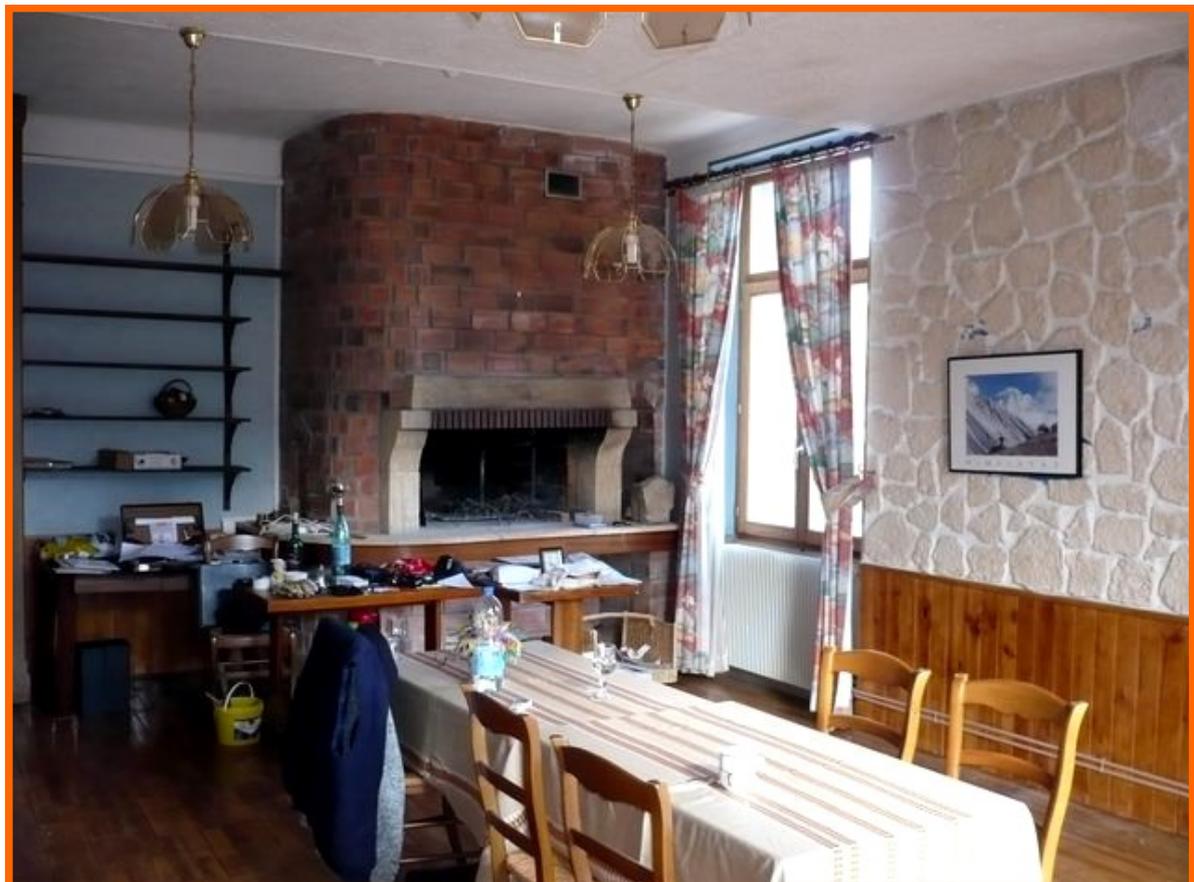


Une cuisine professionnelle et équipée !





Au RDC, 2 grandes pièces de 45 M² chacune.



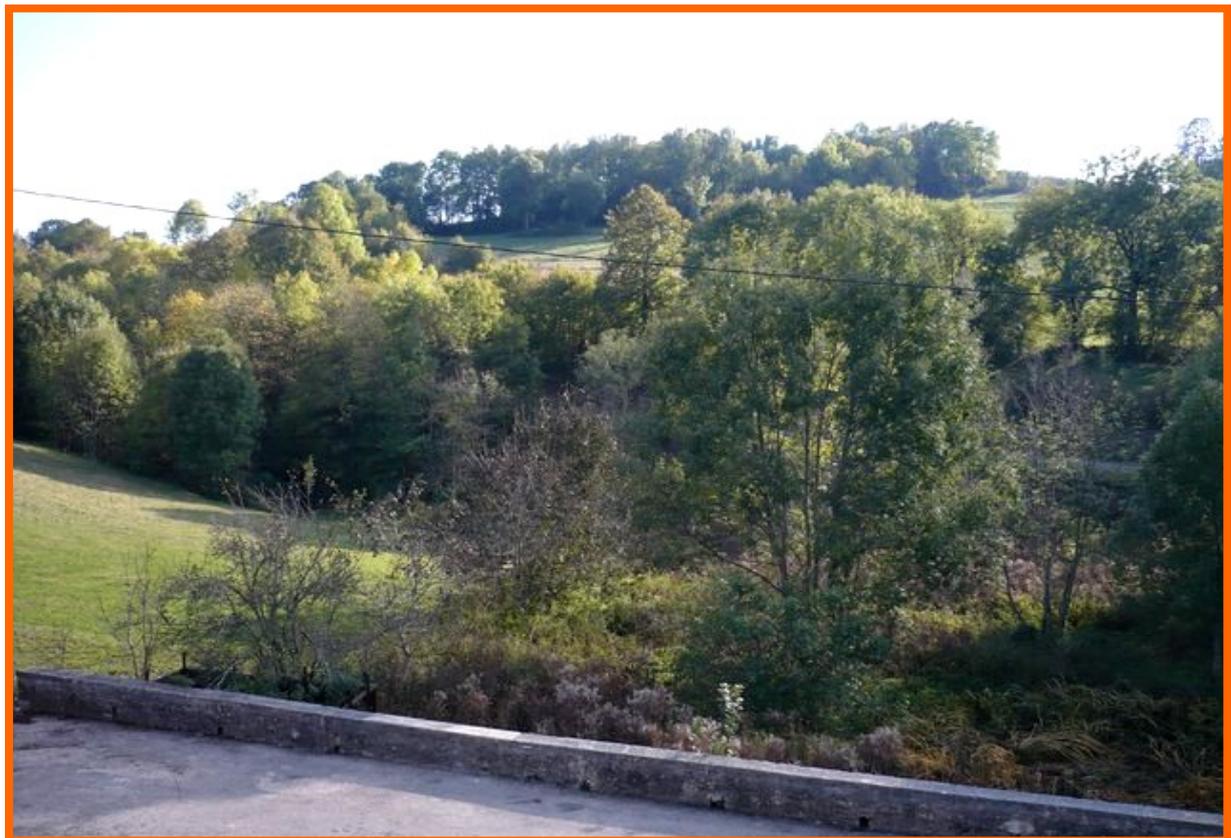


Double vitrage à 100%, neuf sur l'ensemble des niveaux





**Au cœur d'un petit village typiquement régional..
Un cadre de verdure et de paix !**



En savoir plus sur Le-Petit-Abergement

Site de la commune:

http://www.communes.com/rhone-alpes/ain/le-petit-abergement_01260/

Informations complémentaires sur Wikipédia:

http://fr.wikipedia.org/wiki/Le_Petit-Abergement

Pour amoureux de l'authentique !

