

**Visite du bien : 964623**

**Localisation : Sutrieu**  
**Autoroute : 30 Km**

**Ville proche : Belley**  
**Aéroport : 52 Km**

**Une superbe propriété pour amoureux du calme et de la nature !**

**Dans un petit village chargé d'authenticité, un état irréprochable et de belles prestations pour cette maison de pays offrant de beaux volumes et de grandes possibilités d'exploitations. Un jardin paysagé, un potager et une petite maison indépendante pour accueillir vos amis. Piscine couverte et exposition plein sud. Un coup de cœur libre à la vente de suite !**

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

**Surface habitable : 190 M<sup>2</sup> Garage : Oui Parking : Oui**

**Surface du terrain : 4210 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Piscine : Oui**

**Prix de vente : 368 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Équipée avec son espace repas</b>
<b>Salon</b>	<b>1</b>
<b>Salle à manger</b>	<b>/</b>
<b>Dégagement</b>	<b>Ouvert avec montée d'escalier</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b> <b>(à feu continu)</b>
<b>WC</b>	<b>1</b> <b>Cabinet de toilette</b>
<b>Chaufferie</b>	<b>1</b> <b>+ Espace buanderie, lingerie..</b>
<b>Réserve</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surface habitable de 47.38 M<sup>2</sup></b></li> <li>• <b>Communication facile pour agrandissement de la surface de vie par le garage.</b></li> </ul>

## 1er étage

<b>Entrée</b>	/
<b>Cuisine</b>	/
<b>Mezzanine</b>	<b>1</b> <b>Espace PC, salon, bibliothèque..</b>
<b>Salle à manger</b>	/
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Placards</b>	<b>Oui,</b> <b>Intégrés</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1, Entièrement équipée</b> <b>(douche et baignoire balnéothérapie)</b>
<b>Dressing</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2 chambres de belles surfaces (21 et 15 M<sup>2</sup>)</b></li> <li>• <b>ADSL</b></li> <li>• <b>Climatisation dans 2 chambres</b></li> <li>• <b>Surface habitable de 71.98 M<sup>2</sup></b></li> </ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au gaz, chaudière à ventouse + radiateurs aciers</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques terre cuite Saint Foy</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage 33/33 pose droite au RDC + Parquet flottant au 1er étage</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Très bon état général</b>
<b>Fenêtres &amp; Portes fenêtres</b>	<b>Double vitrage en chêne massif</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui avec insert</b>
<b>Combles</b>	<b>Combles aménageables sur 92 M<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>Oui + Un atelier et cuisine d'été (Modulable en pièce de loisirs)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une chambre froide</li> <li>• Un potager, un abri de jardin</li> <li>• Un verger, 2 buchers, un chalet pour le matériel de jardin, un 2ème chalet à coté de la piscine</li> <li>• Barbecue et four à pain</li> <li>• Portail automatique et vidéophone</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>17 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>Hauteville</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>52 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>14 Km</b>
<b>Bus/Car</b>	<b>:</b>	<b>Au village</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>30 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>17 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>25 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>6 Km</b>
<b>Collège/Lycée</b>	<b>:</b>	<b>10/25 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Commerces ambulants au village.**
- **Départ de randonnées et raquettes de la maison en hiver.**
- **Équitation, VTT et cyclotourisme.**
- **Champignons, ballades et vignobles, gastronomie.**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas.**



## Localisation & plan

**A 24 Km de Belley**

**A 12 Km de Hauteville**

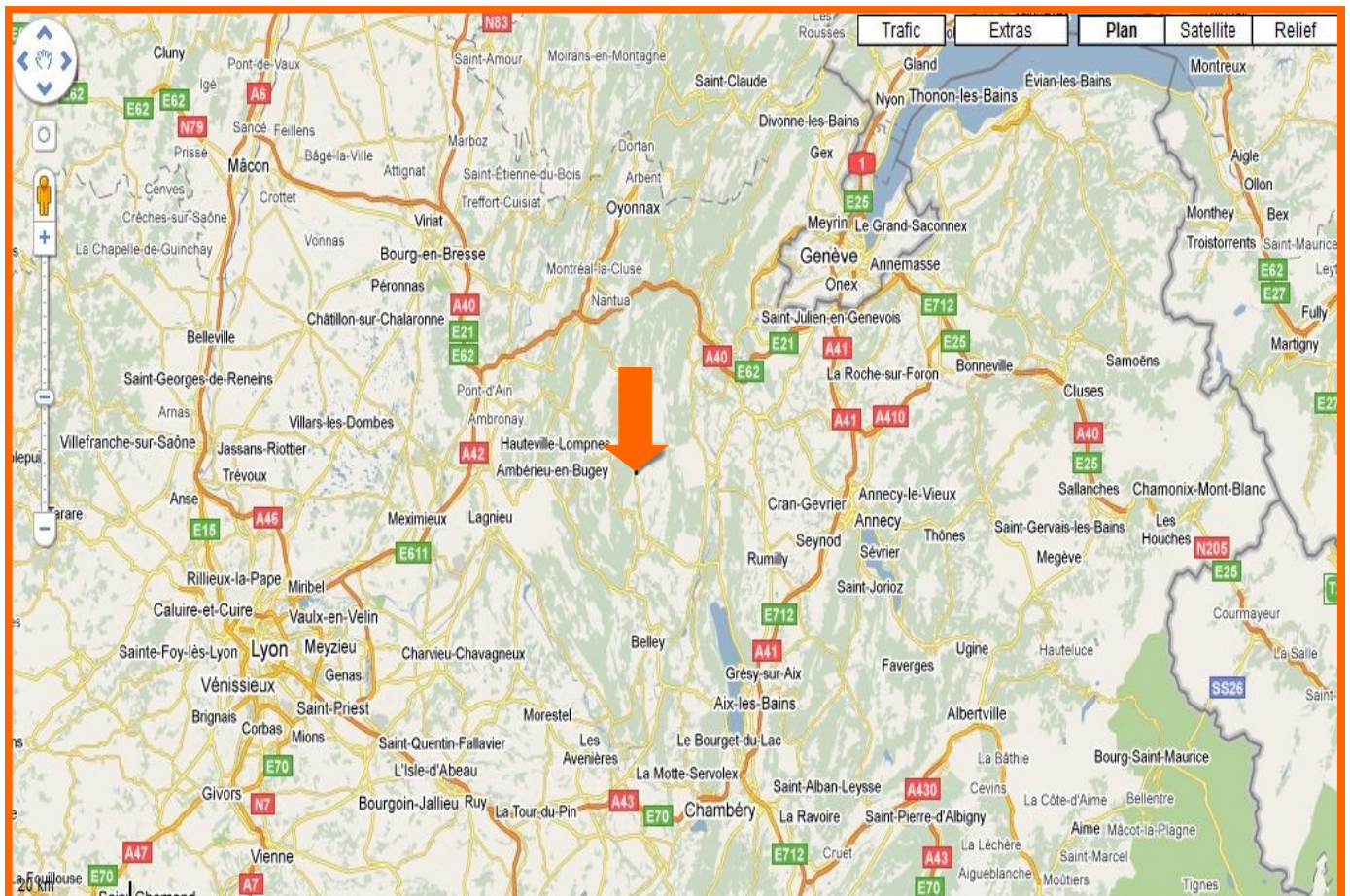
**A 14 Km de Virieu**

**A 100 Km de Lyon**

**A 45 Km d'Aix les Bains**

**A 72 Km de Genève**

## Un cadre de vie exceptionnel !





## Vue satellite

**A 25 Min de Belley**

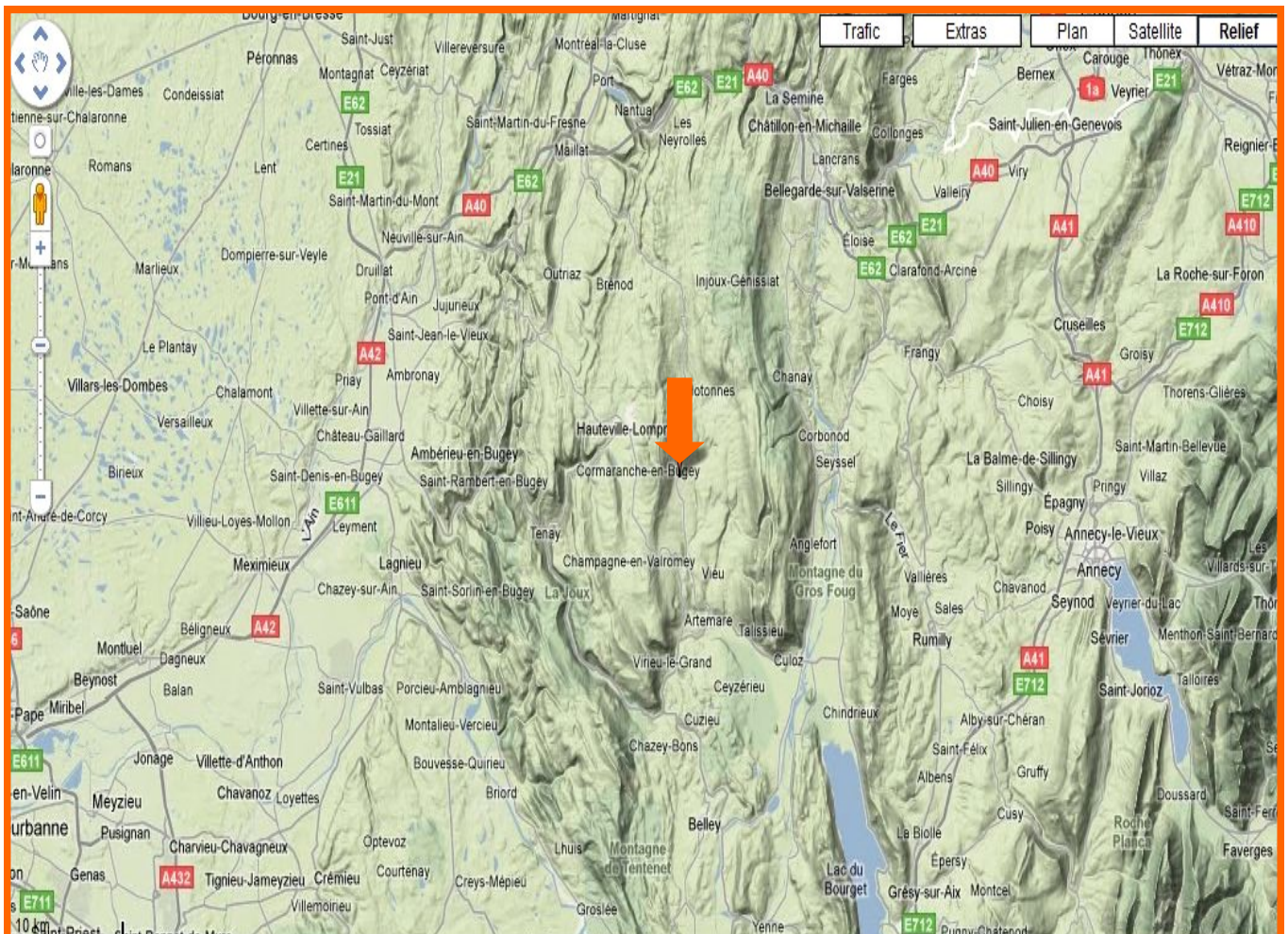
**A 15 Min de Hauteville**

**A 15 Min de Virieu**

**A 1H15 de Lyon**

**A 50 Min d'Aix les Bains**

**A 1H10 de Genève**







**Une rénovation soignée et de superbes prestations,  
+ Une petite maison indépendante pour accueillir vos amis !**







**Une grande cour, un barbecue et un four à pain,  
Et un potager pour les amateurs et jardiniers !**







**Un jardin qui vous invite à la détente,  
Sur 4210 M<sup>2</sup> entièrement clos et paysagé !**







**Une piscine couverte (6.40 par 3.90) de 26M3  
Pour le bonheur des petits et des grands !**







**Un terrain plat avec un grand verger  
Et la nature à perte de vue...**







**Une belle cuisine entièrement équipée avec son espace repas**







**Le salon d'agrément et sa cheminée avec Insert !**







**À l'étage, une mezzanine ouverte desservant les chambres,  
Salon TV, bibliothèque, espace PC ou bureau...**





**2 grandes chambres ( de 21 et 15.81M<sup>2</sup>)  
Planchers flottants en chêne !**





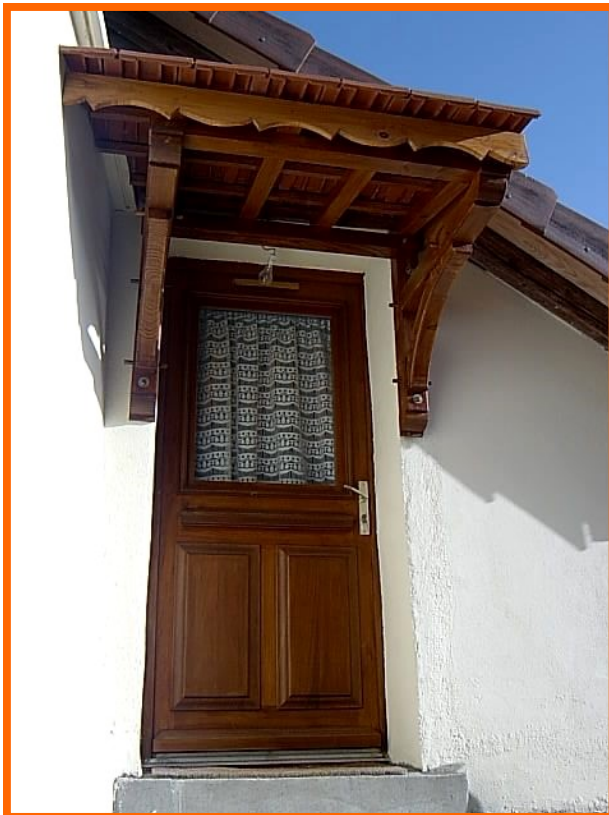


**Une salle de bain entièrement équipée :  
Double vasque et baignoire avec balnéothérapie**





## Encore quelques photos ?





## En savoir plus sur Sutrieu ?

*Site de la commune:*

<http://www.annuaire-mairie.fr/mairie-sutrieu.html>

*Informations complémentaires sur Wikipédia:*

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Sutrieu>

## Laissez vous séduire !

